



Luciana Valente
engineering architecture

C. F. VLNLCN88P67A662T
P. IVA 08008640727

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Bari al n. 10844

Via Pietro Colletta 28/A - 70124 Bari

+39 389 427 5277

ingvalenteluciana@gmail.com
luciana.valente@ingpec.eu

TRIBUNALE DI BARI

SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n. 226/2024 - Artt. 559 e 569 del c.p.c.

G.E. RUFFINO Antonio

PERIZIA DI STIMA DELL'ESPERTO IN PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

ALLEGATO: Documentazione fotografica

CREDITORE: doValue S.p.a. (P.IVA 00390840239)

Mandataria speciale della BCC NPLs 2018-2 S.r.l. (P.IVA 04970410264)

Procura alle liti: Avv. RUCCIA Tommaso (C.F. RCCTMS66H16A662U)

ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it

DEBITORE:

Data notifica precetto: 12/03/2024

Data notifica pignoramento: 16/05/2024

Legale rappresentante:

CREDITORE intervenuto: Agenzia Delle Entrate - Riscossione (P.IVA 13756881002)

Responsabile delegato: VALLETTA Massimo - Procedure Cautelari e Immobiliari

pug.procedure.cautelari.immob@pec.agenziaiscossione.gov.it

CREDITORE intervenuto: BCC degli Ulivi - Terra Di Bari Soc. coop. (P.IVA 00274050723)

Procura alle liti: Avv. SCHIAVONI Antonio (C.F. SCHNNM61S21F842J)

antonioschiavoni@pec.giuffre.it

BENE PIGNORATO: n. 3 immobili a destinazione Opificio industriale
siti nel Comune di Bitetto (BA)



Strada pubblica interna al complesso, di accesso ai beni



Dettaglio denominazione strada – Via Federico Garcia Lorca



Prospetto principale a nord, P.Ila 2437



Dettaglio prospetto beni, ultime 5 campate ad est della P.Ila 2437



Sub. 10 – unica campata – portone di ingresso a nord



Sub. 8 – unica campata – porta di ingresso a nord



Sub. 4 – campata n. 1 di 3, confinante con sub.8 – porta di ingresso a nord



Sub. 4 – campata n. 1 – vista esterna di dettaglio su soppalco realizzato



Sub. 4 – campata n. 2 centrale di 3



Sub. 4 – campata n. 3 di 3, d'angolo ad est – portone di ingresso a nord



Vista da est, verso strada retrostante



Vista prospetto est



Sub. 8 – dettaglio prospetto est – muro di recinzione



Sub. 8 – dettaglio prospetto est – cancello di ingresso retrostante



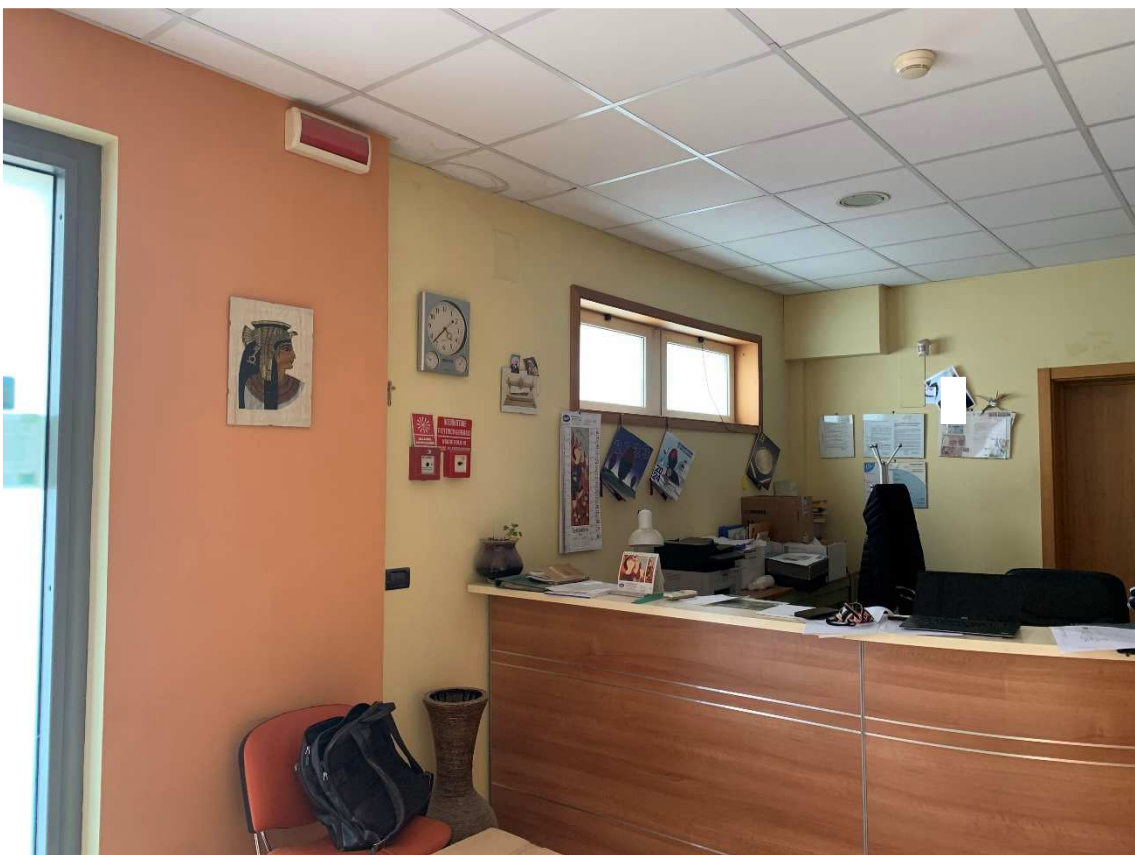
Vista prospetto sud



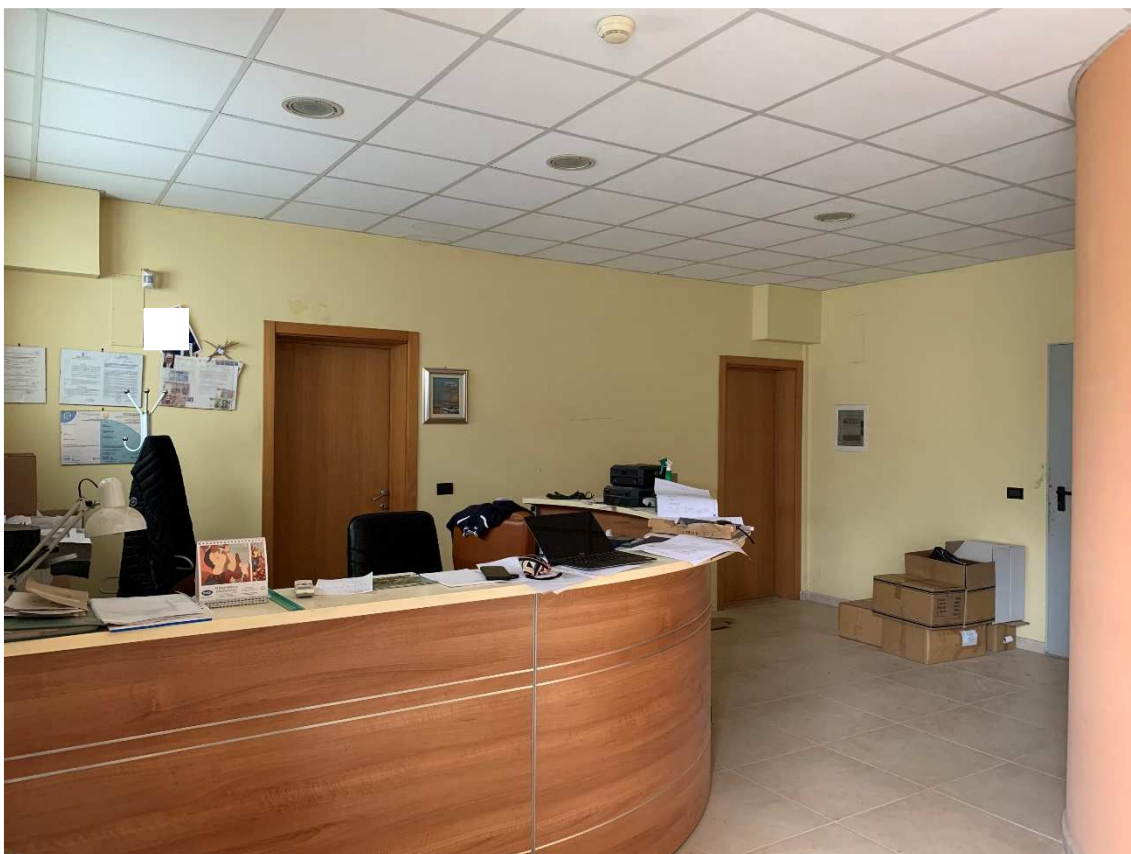
Sub. 10 – dettaglio prospetto sud – cancello di ingresso retrostante



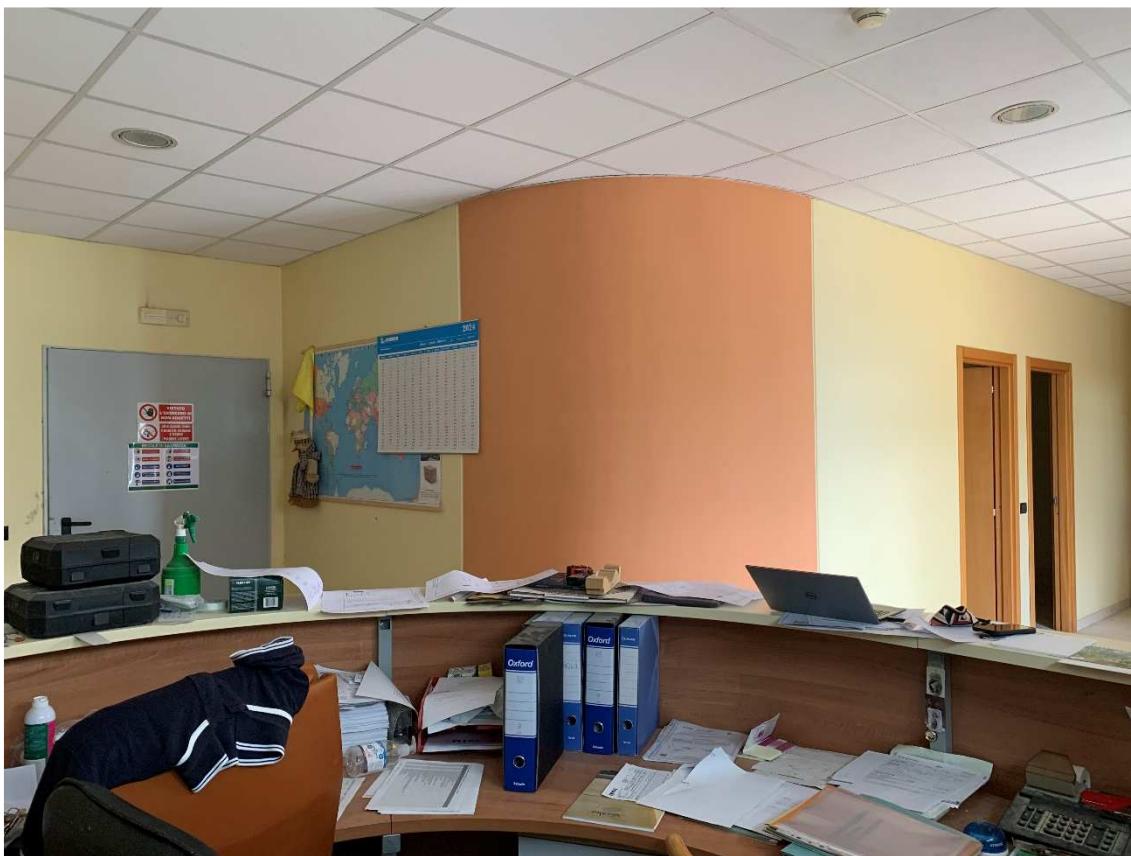
Sub. 8 – porta di ingresso a nord vista dall'interno



Sub. 8 – reception realizzata all'ingresso a nord (vista finestra n. 1 realizzata)



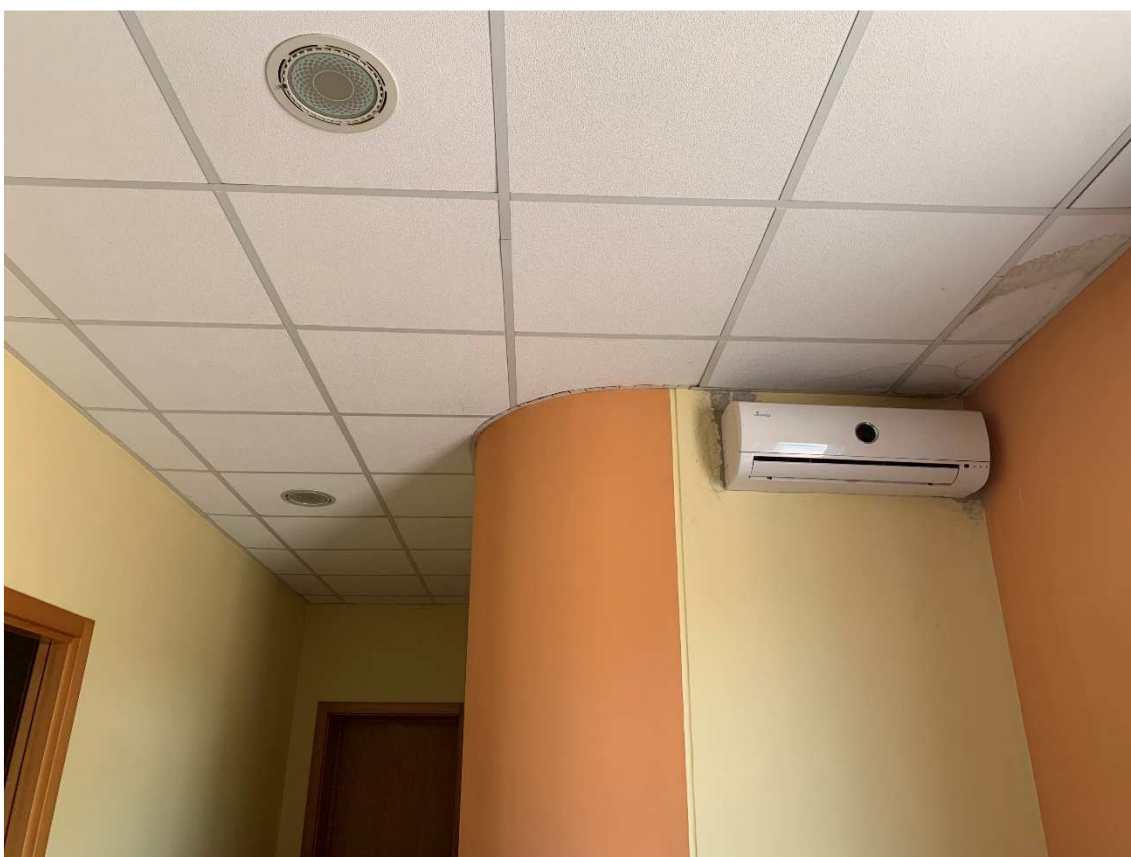
Sub. 8 – reception realizzata all'ingresso a nord (vista n. 2 porte interne verso il sub.4)



Sub. 8 – reception realizzata all'ingresso a nord (vista porta tagliafuoco di separazione)



Sub. 8 – vista verso zona servizi e uffici, con porta interna realizzata verso il sub.10



Sub. 8 – reception realizzata all'ingresso a nord – dettaglio impianti e controsoffitto



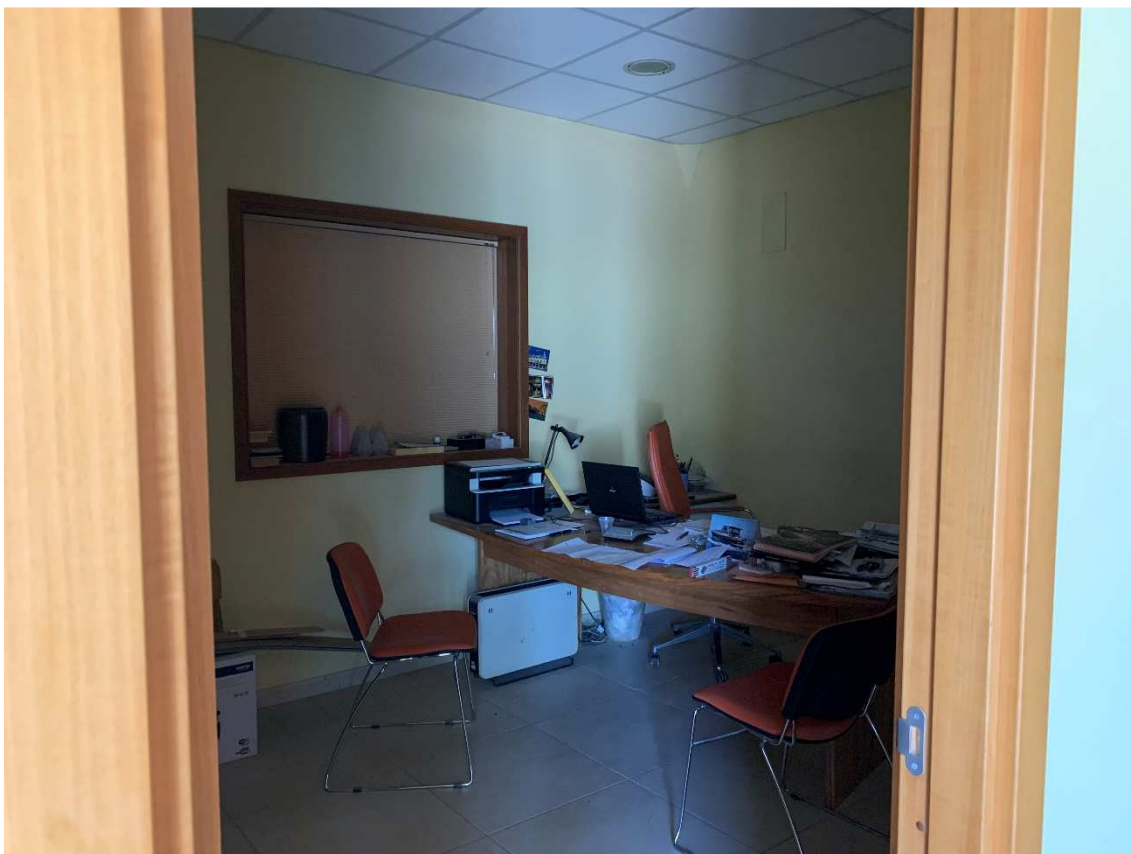
Sub. 8 – bagno realizzato (vista finestra n. 2 realizzata)



Sub. 8 – bagno realizzato



Sub. 8 – porte interne di ingresso ai n. 2 uffici realizzati nell'ambito della superficie del sub.8



Sub. 8 – ufficio n. 1 realizzato



Sub. 8 – ufficio n. 1 realizzato – dettaglio impianti e controsoffitto



Sub. 8 – ufficio n. 2 realizzato



Sub. 8 – 3° ufficio ricavato da un vano accorpato al sub. 8 dal sub. 4



Sub. 8 – 3° ufficio ricavato da un vano accorpato al sub. 8 dal sub. 4



Sub. 8 – vista zona lavorazione da porta tagliafuoco realizzata per separazione ambienti



Sub. 8 – zona lavorazione



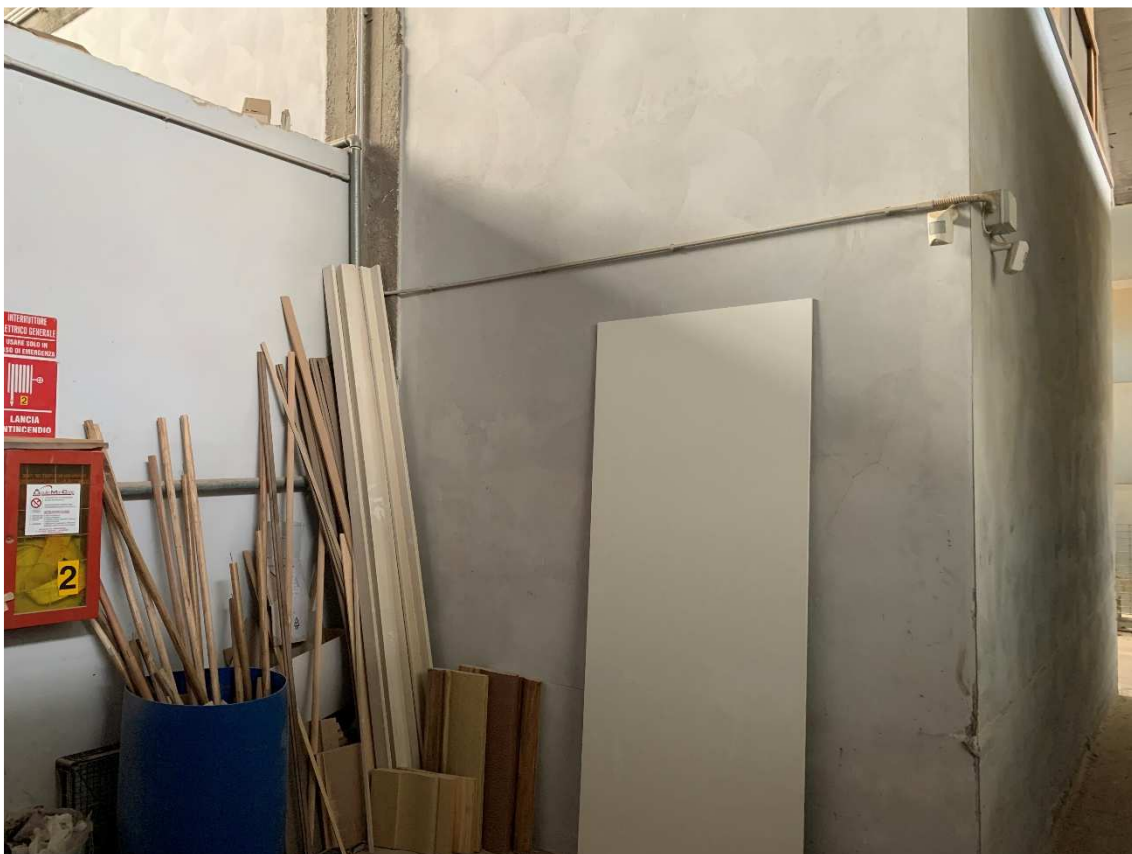
Sub. 8 – zona lavorazione



Sub. 8 – zona lavorazione



Sub. 8 – vista da zona lavorazione verso porta tagliafuoco di separazione



Sub. 8 – vista a lato porta tagliafuoco verso varco realizzato per collegamento a sub.4



Sub. 8 – varco realizzato per collegamento a sub.4



Sub. 8 – vista altro lato porta tagliafuoco verso collegamento a sub.10 realizzato



Sub. 8 – collegamento a sub.10 realizzato tramite altra porta tagliafuoco



Sub. 8 – collegamento a sub.10 realizzato tramite altra porta tagliafuoco



Sub. 10 – vista zona lavorazione verso sud, da collegamento a sub.8 realizzato



Sub. 10 – zona lavorazione, con vista porte di accesso a locali bassi retrostanti a sud



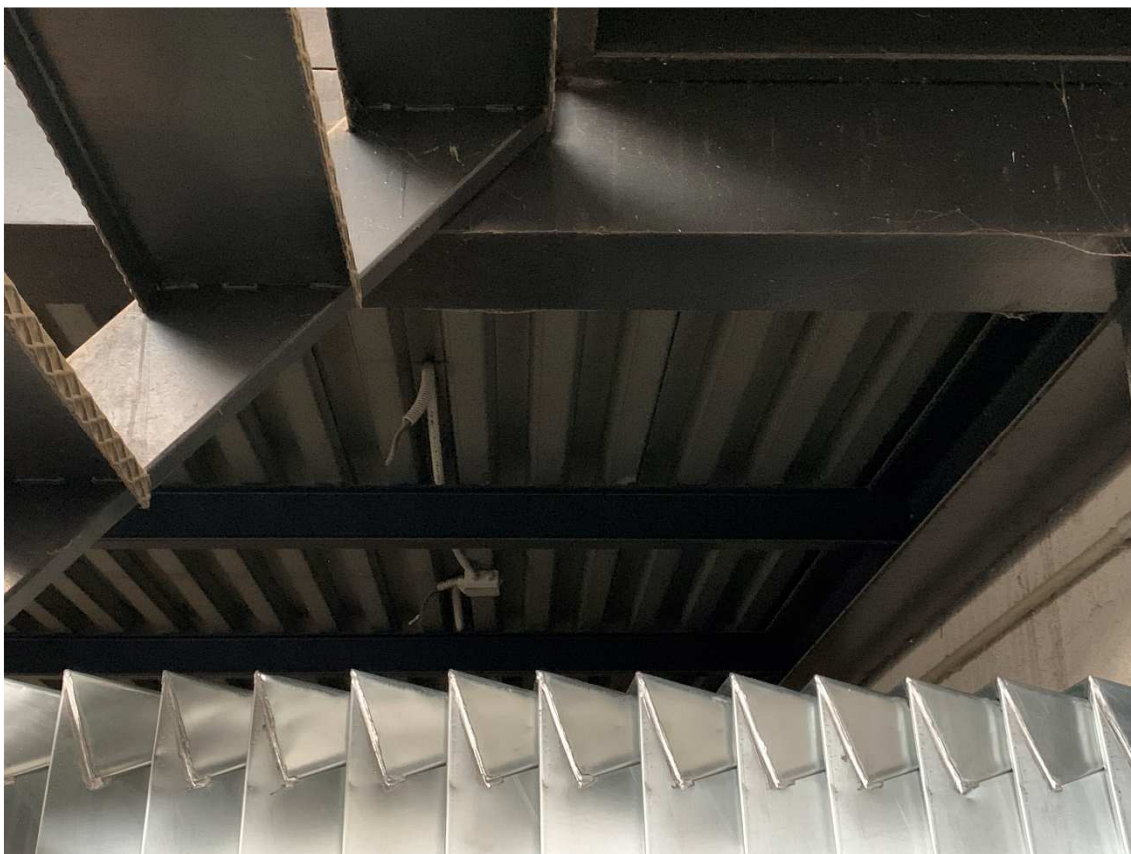
Sub. 10 – zona lavorazione, con vista portone di accesso principale a nord



Sub. 10 – zona lavorazione, con vista soppalco a nord-est adibito ad uso ufficio



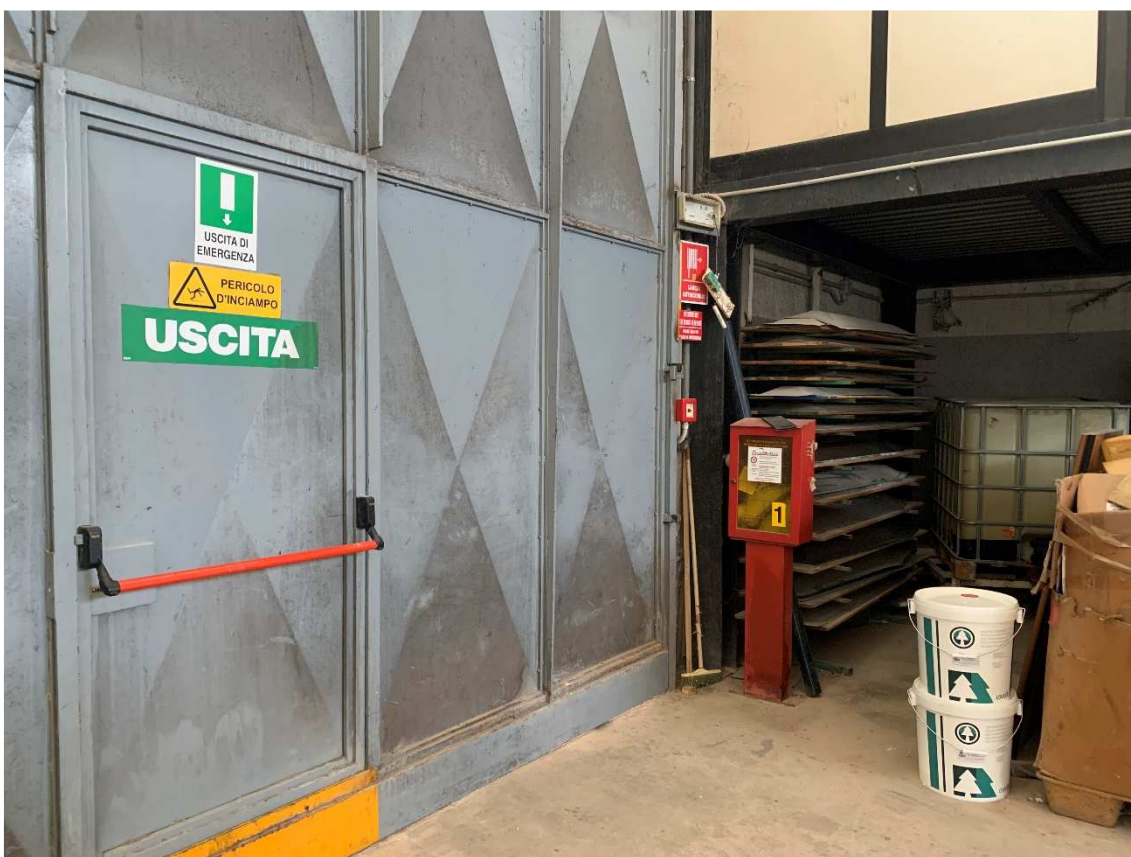
Sub. 10 – dettaglio scala di accesso a soppalco



Sub. 10 – dettaglio sotto struttura soppalco e impianti



Sub. 10 – dettaglio laterale soppalco, con vista porta interna realizzata verso il sub.8



Sub. 10 – zona lavorazione, dettaglio portone di accesso principale a nord



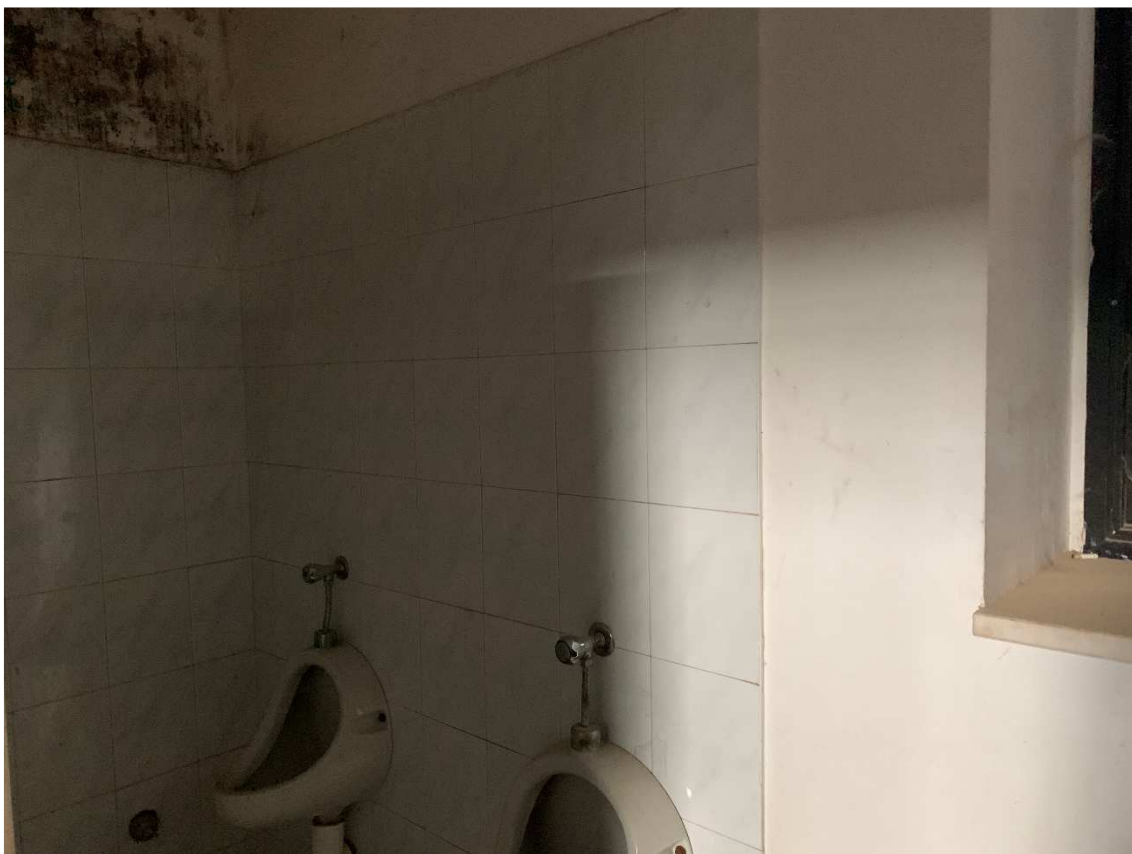
Sub. 10 – zona lavorazione, dettaglio impianti



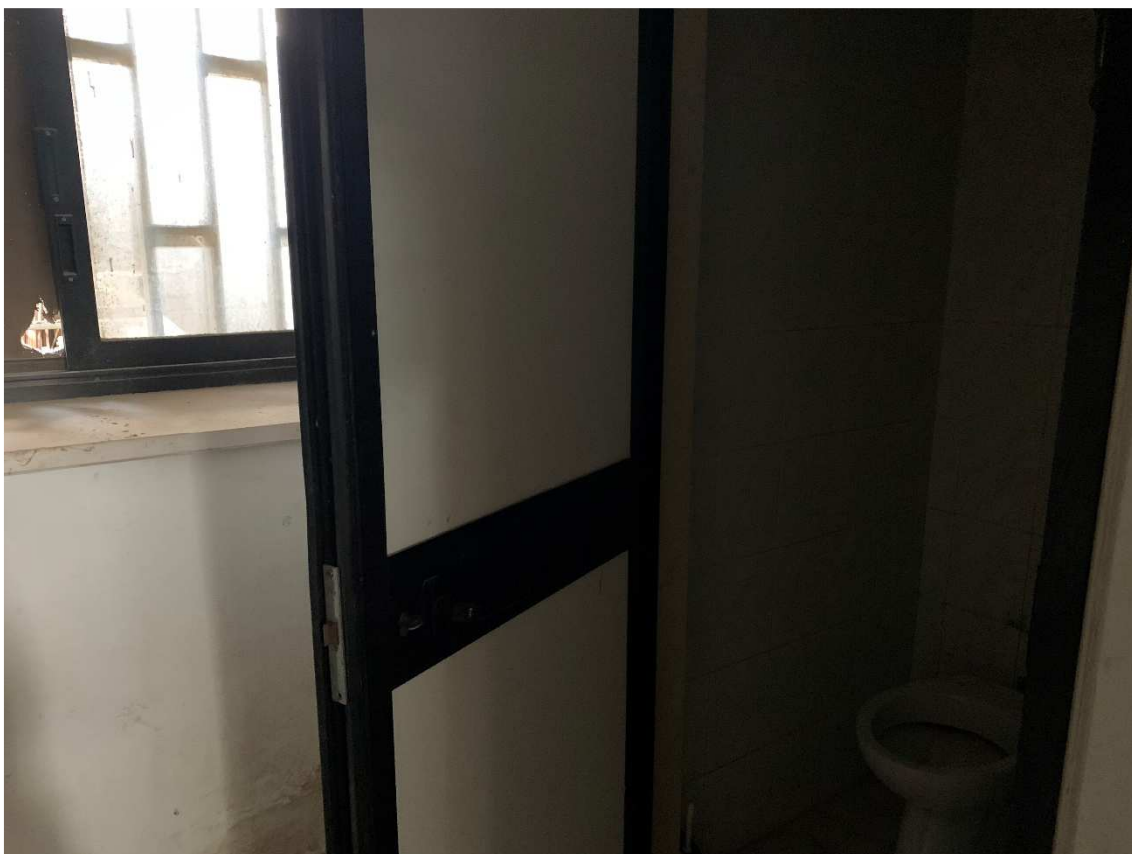
Sub. 10 – locali bassi retrostanti a sud – spogliatoio



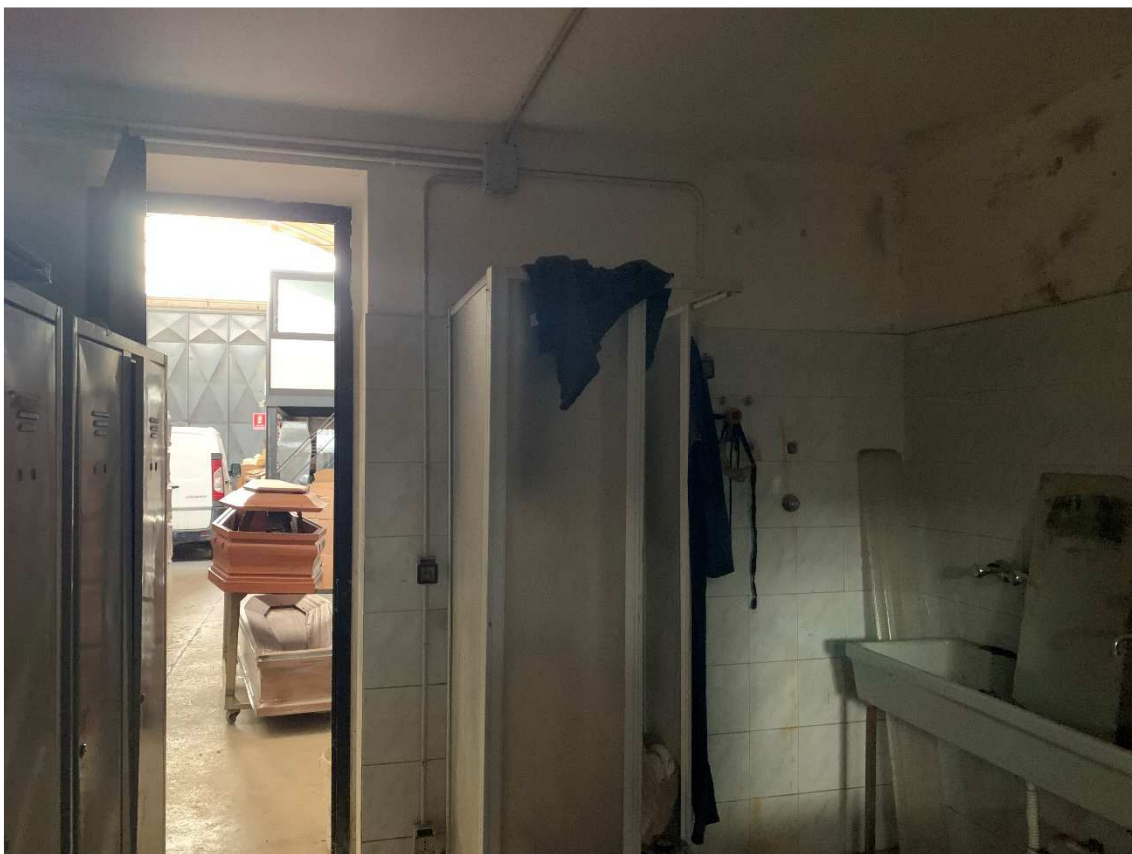
Sub. 10 – locali bassi retrostanti a sud – spogliatoio



Sub. 10 – locali bassi retrostanti a sud – spogliatoio



Sub. 10 – locali bassi retrostanti a sud – bagno



Sub. 10 – locali bassi retrostanti a sud – spogliatoio



Sub. 10 – locali bassi retrostanti a sud – magazzino



Sub. 10 – locali bassi retrostanti a sud – disimpegno



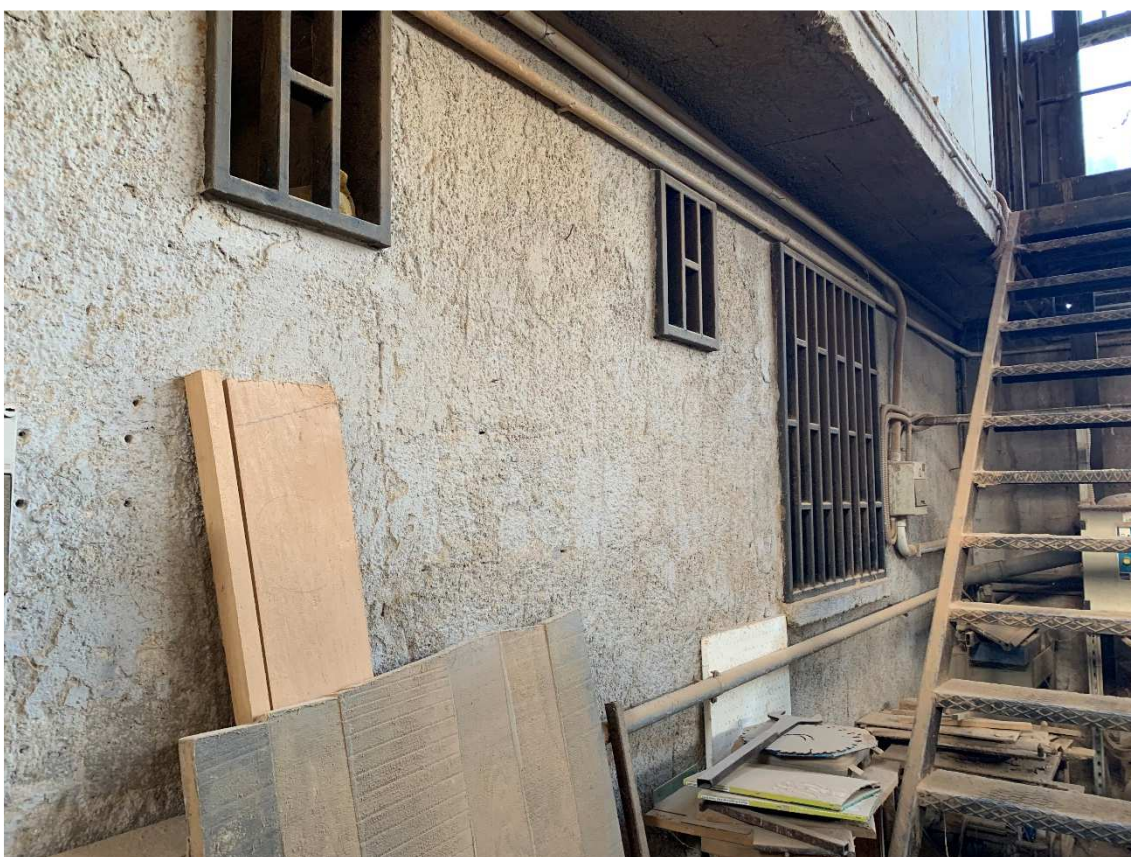
Sub. 10 – dettaglio finestra realizzata tra magazzino e disimpegno



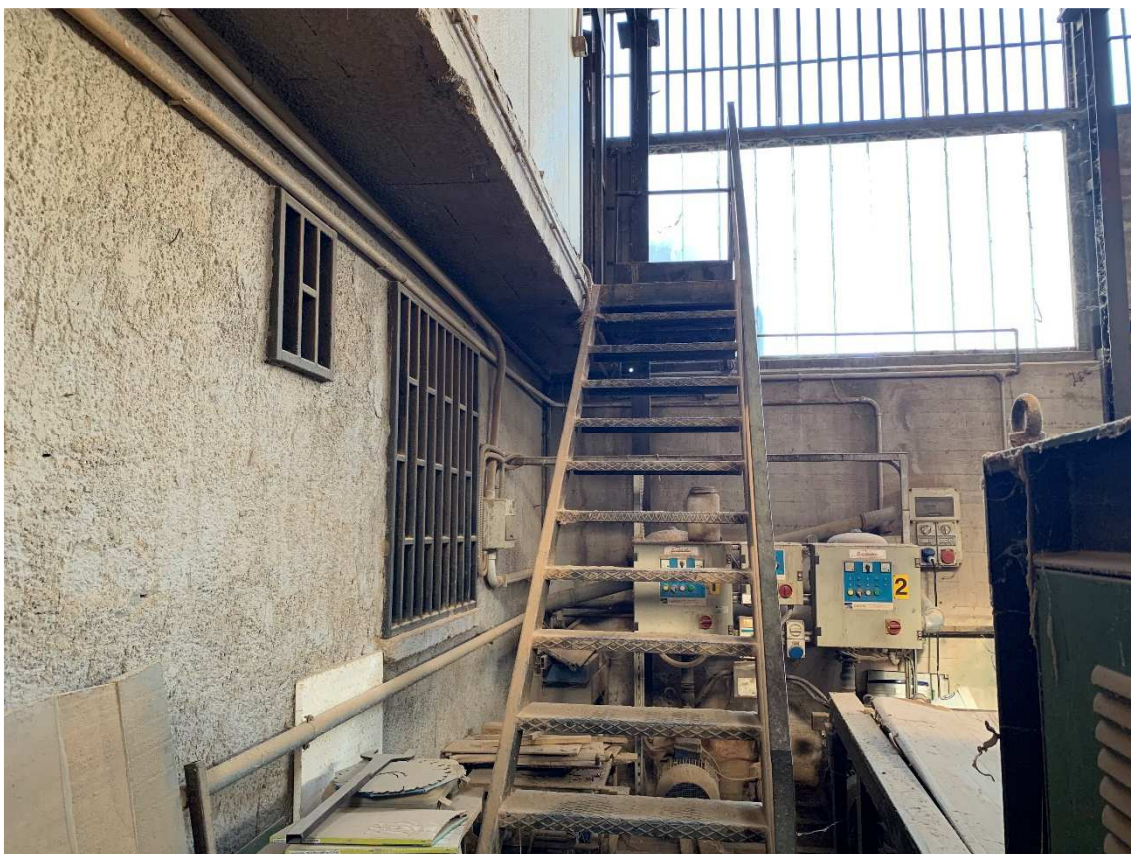
Sub. 10 – capannone retrostante attiguo al principale, vista verso sud-est



Sub. 10 – capannone retrostante attiguo al principale, vista verso nord



Sub. 10 – capannone retrostante, vista verso nord (dettaglio finestre locali bassi)



Sub. 10 – capannone retrostante, vista verso nord (dettaglio scala soppalco)



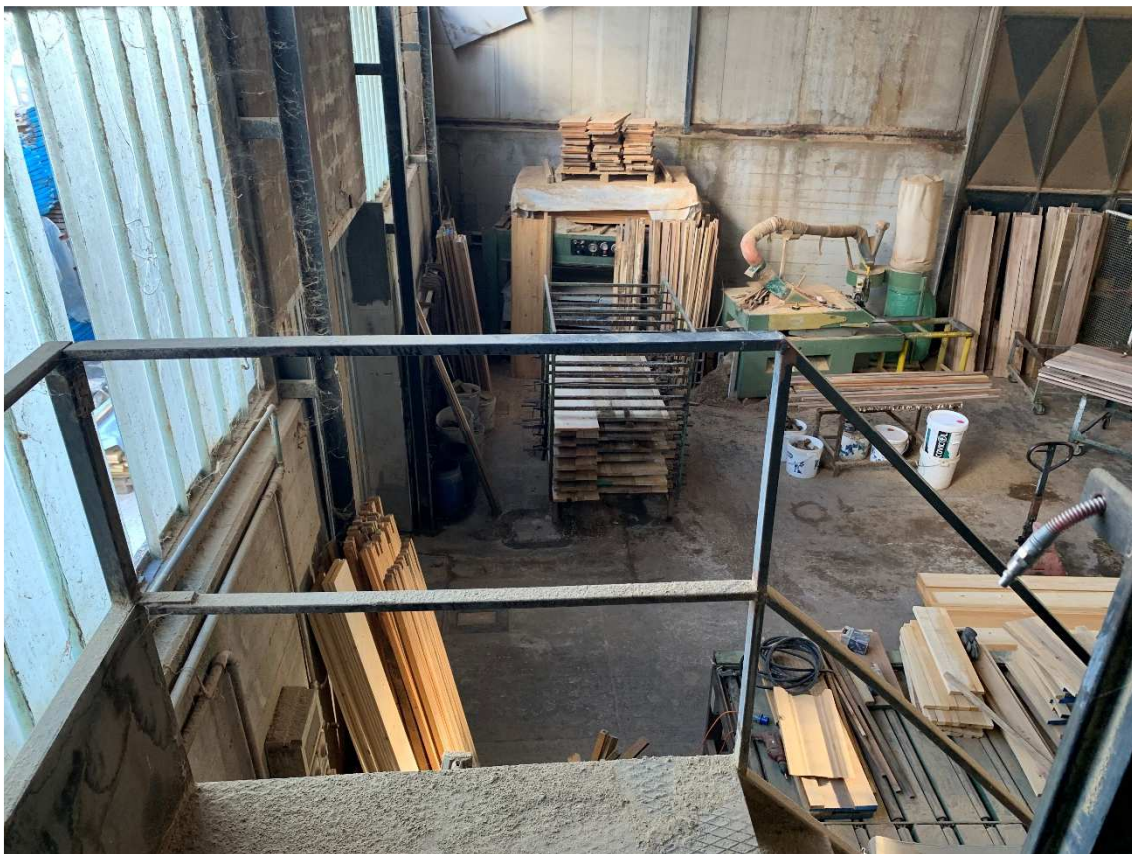
Sub. 10 – soppalco retrostante



Sub. 10 – soppalco retrostante



Sub. 10 – soppalco retrostante



Sub. 10 – vista capannone retrostante dall'alto del soppalco



Sub. 10 – vista capannone retrostante dall'alto del soppalco



Sub. 10 – vista dal portone di collegamento realizzato all'area esterna recintata del sub. 8



Area esterna recintata del sub. 8 – vano tecnico realizzato



Area esterna recintata del sub. 8 – tettoie e silos realizzati



Area esterna recintata del sub. 8 – tettoie e silos realizzati



Area esterna recintata del sub. 8 – tettoie e silos realizzati



Area esterna recintata del sub. 8 – tettoie e silos realizzati



Area esterna recintata del sub. 8 – vista verso capannone retrostante del sub.10



Area esterna recintata del sub. 8 – vista verso capannone retrostante del sub.10



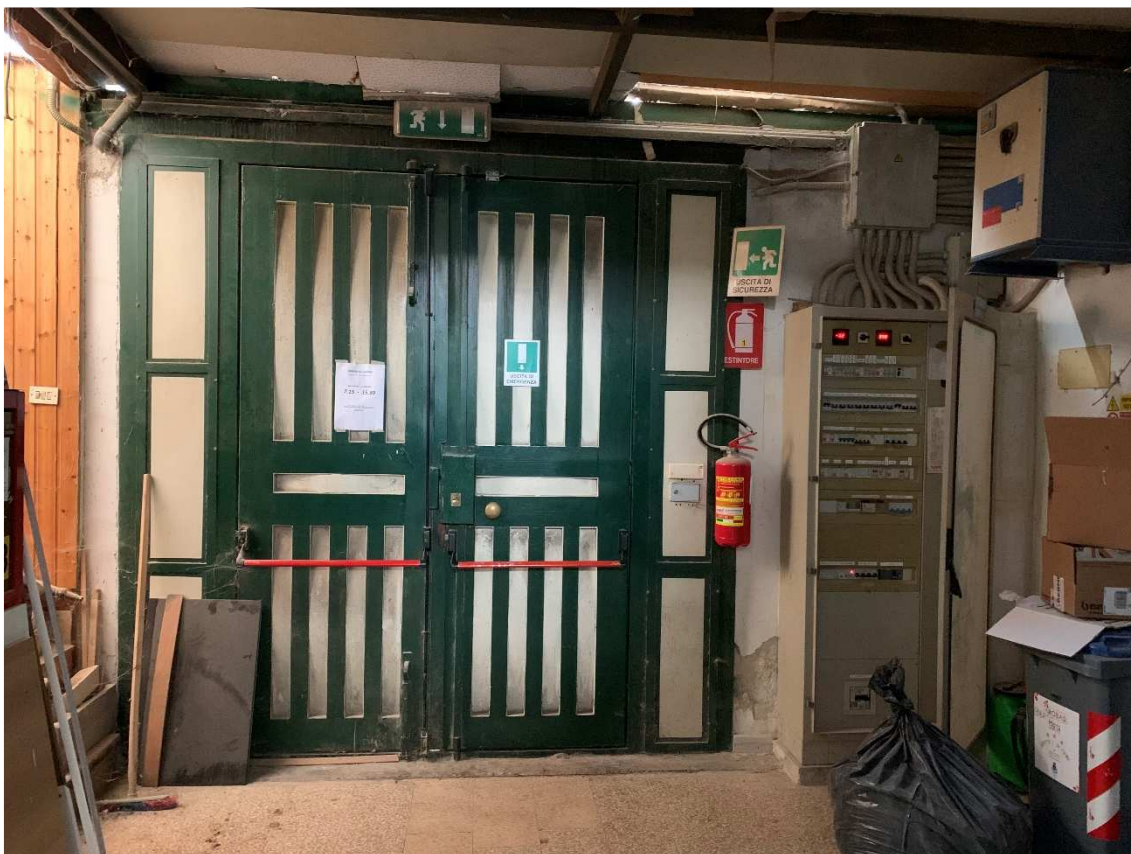
Area esterna recintata del sub. 8 – vista verso capannone retrostante del sub.10



Area esterna recintata del sub. 8 – vista verso capannone retrostante del sub.10



Sub. 4 – ingresso compartimentato realizzato a nord – vista dall'interno (campata n. 1 di 3)



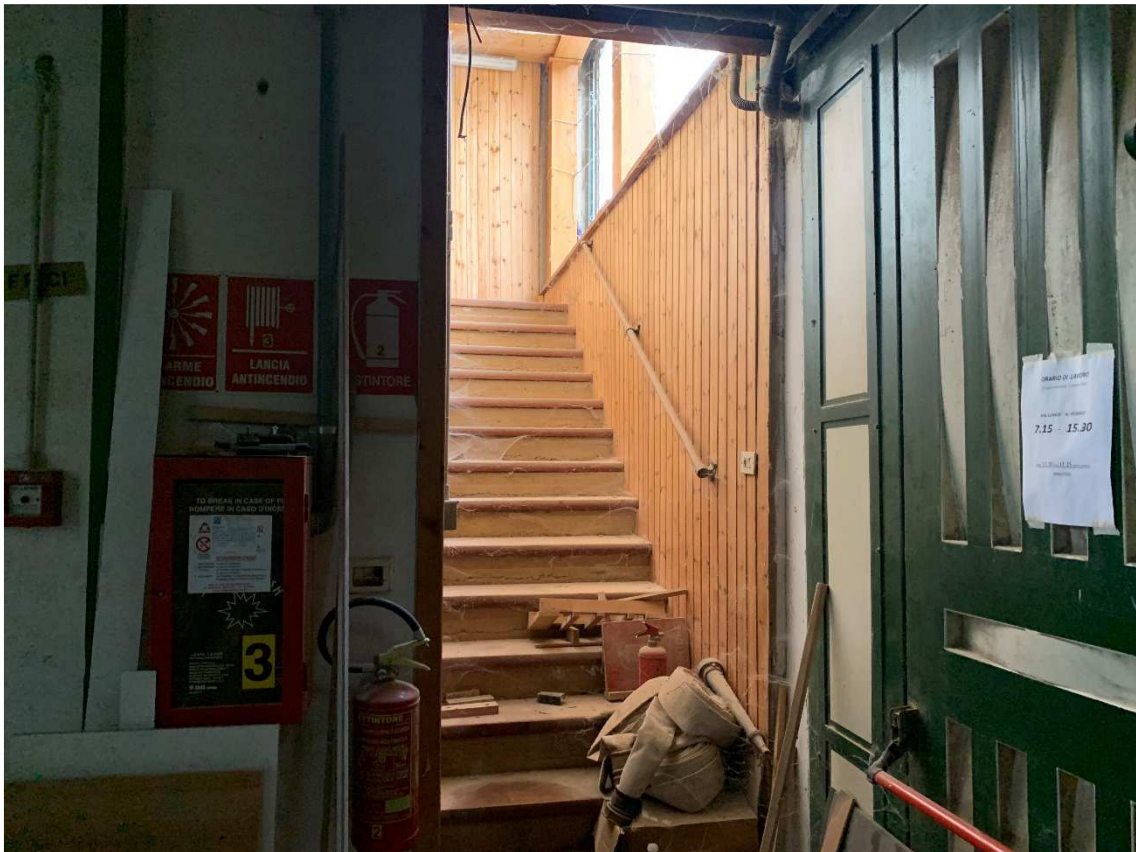
Sub. 4 – porta di ingresso a nord



Sub. 4 – disimpegno realizzato per collegamento interno alla reception del sub.8



Sub. 4 – disimpegno realizzato per collegamento interno alla reception del sub.8



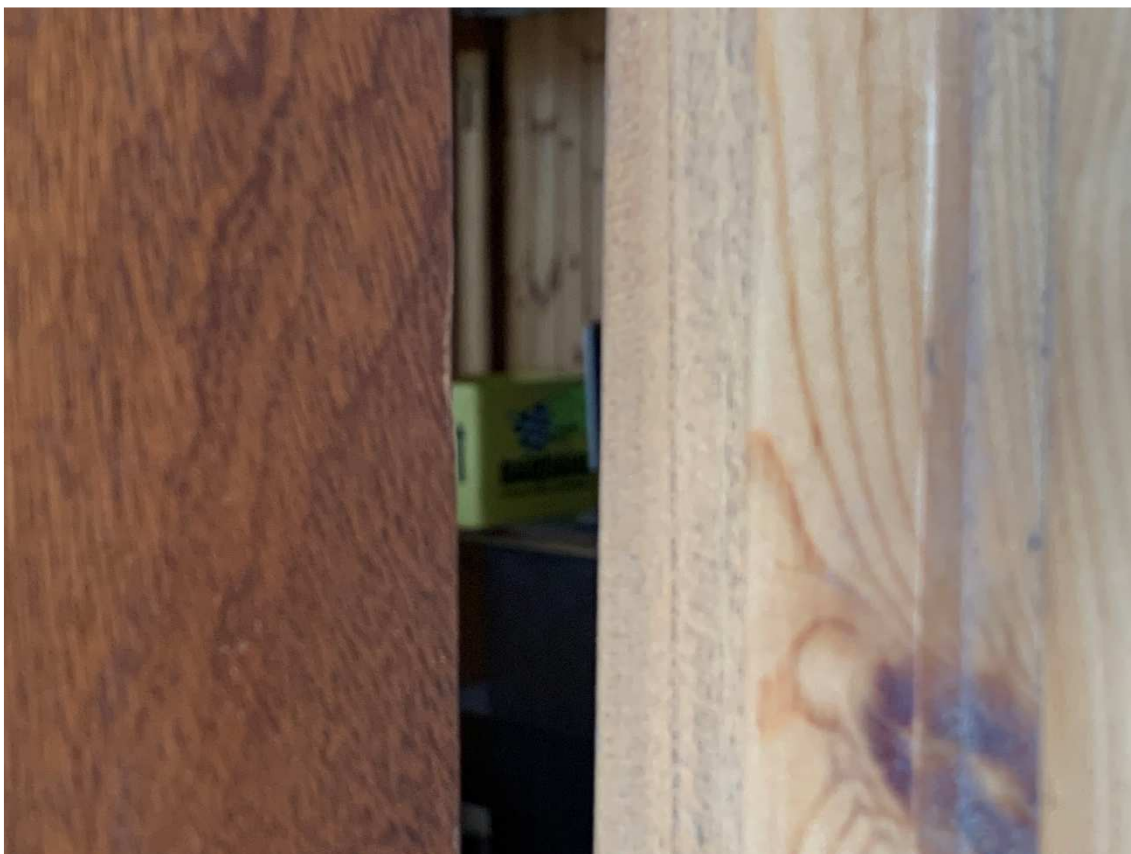
Sub. 4 – scala di accesso a soppalco realizzato



Sub. 4 – scala di accesso a soppalco realizzato



Sub. 4 – porta di ingresso a soppalco realizzato



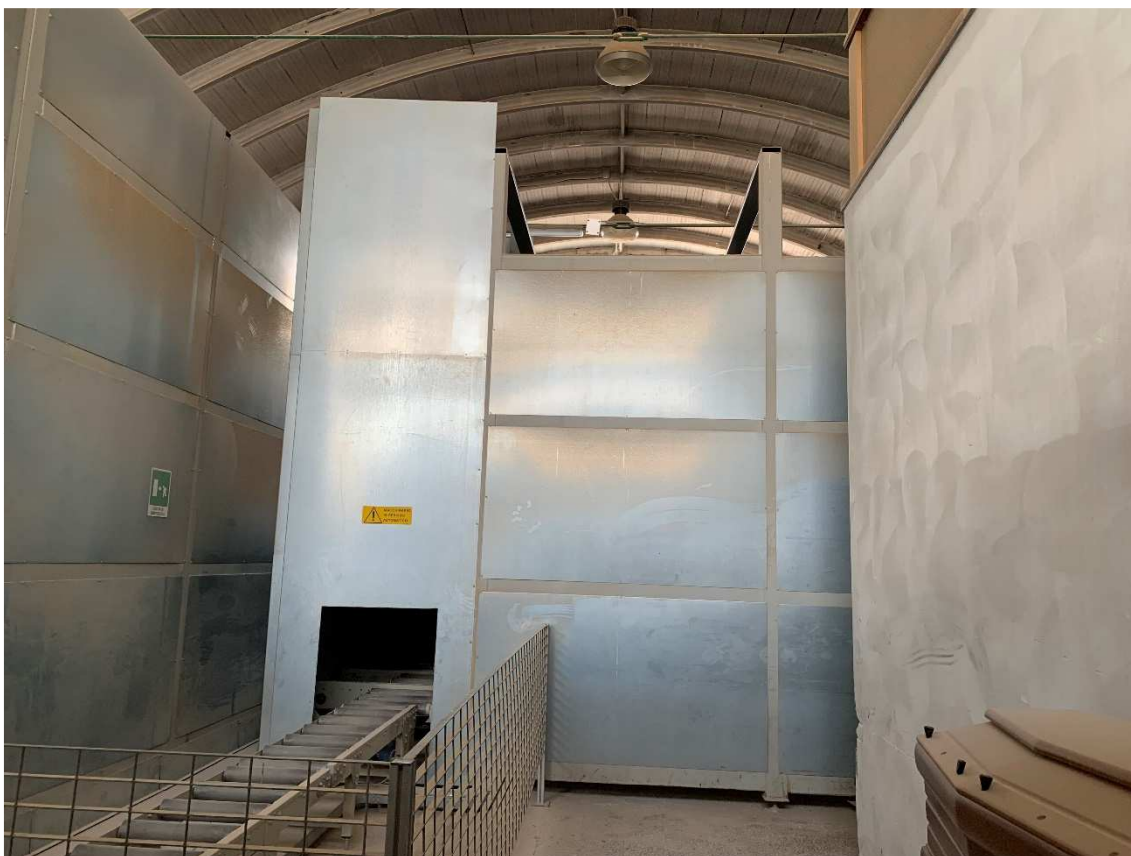
Sub. 4 – vista interni soppalco realizzato da spiraglio, per porta bloccata



Sub. 4 – vista soppalco dal basso della zona lavorazione



Sub. 4 – vista zona lavorazione verso sud



Sub. 4 – vista zona lavorazione verso sud



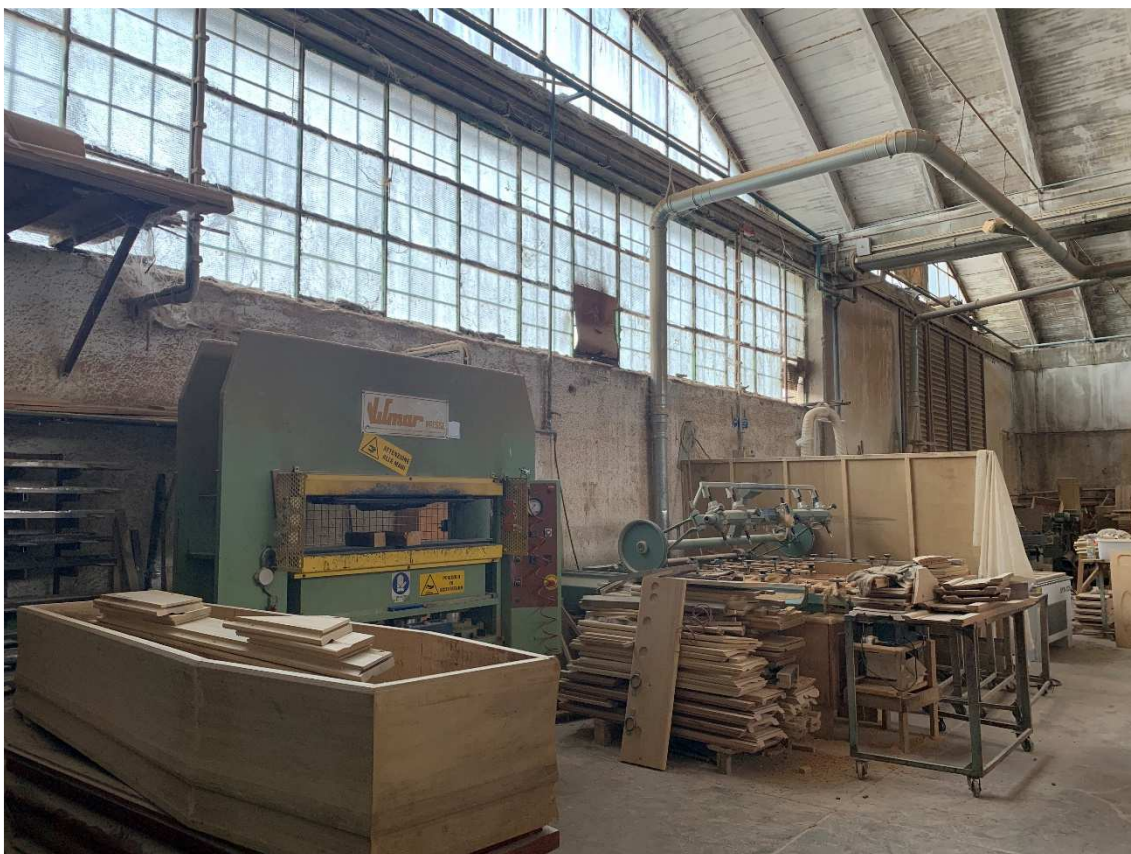
Sub. 4 – vista zona lavorazione verso est



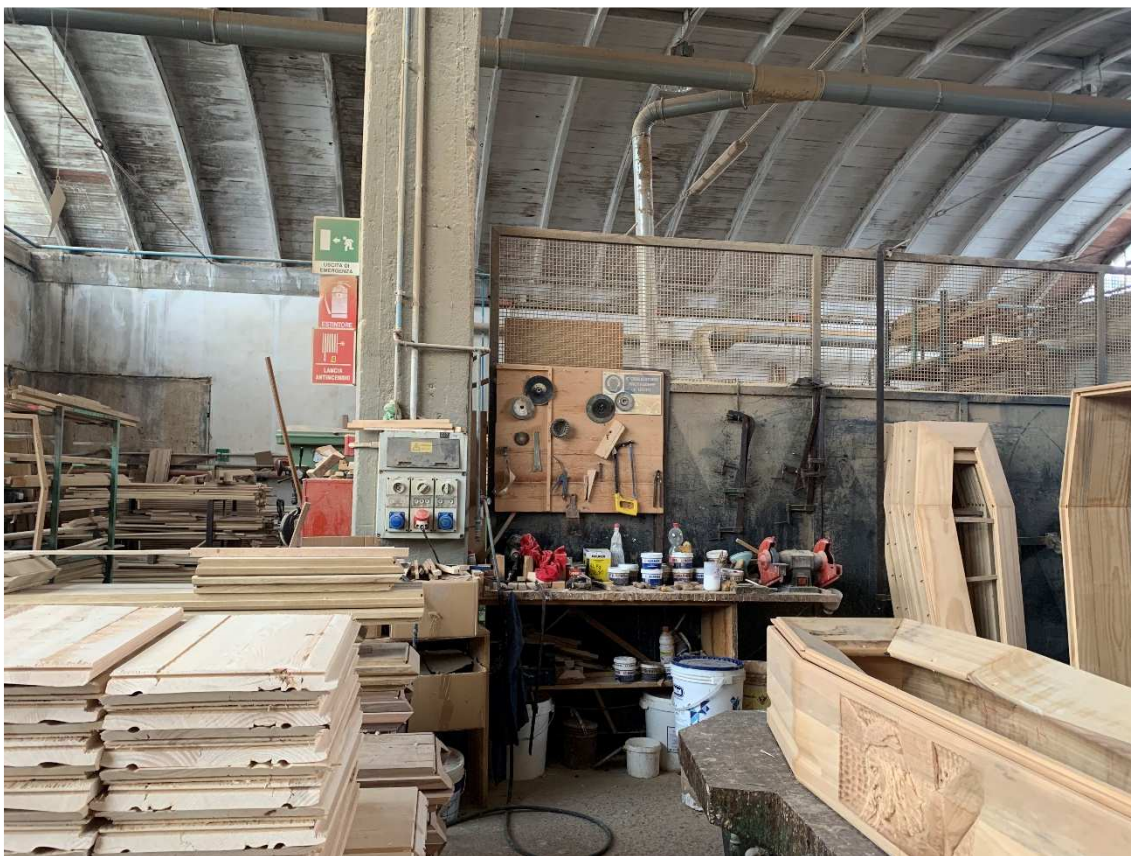
Sub. 4 – vista zona lavorazione verso est



Sub. 4 – porta tagliafuoco tra campata n. 1 e n. 2 in muratura divisoria realizzata



Sub. 4 – zona lavorazione campata n. 2 e n. 3



Sub. 4 – zona lavorazione campata n. 2 e n. 3



Sub. 4 – zona lavorazione campata n. 2 e n. 3



Sub. 4 – zona lavorazione campata n. 2 e n. 3



Sub. 4 – zona lavorazione campata n. 2 e n. 3



Sub. 4 – zona lavorazione campata n. 2 e n. 3



Sub. 4 – locali bassi retrostanti a sud



Sub. 4 – locali bassi retrostanti a sud