G E M M A
• Studio di Ingegneria •
*Dott. Ing.* **Gabriele Gemma**

# TRIBUNALE DI BARI
# CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO – RG. 13/2023
## Su ricorso della
## XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
## in danno del
## XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO UNICO**:

Appartamento composto da 5 vani al terzo piano sul rialzato, sito in Altamura (BA), alla via Santeramo n°179 e catastalmente al fg.165, particella 67, sub. 8, cat. A/2, oltre locale garage al piano seminterrato cat. C/6, fg.165, particella 67, sub. 21.

Dalle visure catastali risulta, comunque, quanto segue:

Unità immobiliare nel vigente catasto fabbricati del Comune di Altamura (BA), in ditta al xxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, identificata al Foglio 165, particella 67, subalterno 8, di via SANTERAMO n. 179 Scala A Piano 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale 137 mq, Rendita Catastale Euro 772,10 e locale garage al piano seminterrato cat. C/6, fg.165, particella 67, sub. 21, consistenza 26 mq, Rendita Catastale Euro 0,15;

Sul bene risulta, pignoramento immobiliare trascritto presso la Corte d'Appello di Bari in data 05/01/2023 al n°823 del registro generale e n°602 del registro particolare, a favore di xxxxxxxxxxxxxxxxxxx sede xxxxxxxxxxxxxxxxxxx c.f. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dell'immobile sito in Altamura (BA), alla via Santeramo n°179 e catastalmente al fg.165, particella 67, sub. 8, Piano 4, categoria A/2, vani 6,5.

Non risultano, inoltre, contratti di locazione registrati, ma l'appartamento è occupato della sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxxxx che ha dichiarato di essere separata dal xxxxxxxxxxxxxxxxxxx esecutato e di occupare l'immobile con il figlio per assegnazione in sede di separazione.

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le porzioni in oggetto risulta



Firmato Da: GABRIELE GEMMA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: c535772ab590144d

regolarmente edificato nel Comune di Altamura giusta Concessione Edilizia n. 385 in data 11 febbraio 1988, con successive Concessioni Edilizie in Variante n.223 in data 19 settembre 1988 e 189 in data 14 giugno 1990 e che il 7 agosto 1990 fu rilasciato il relativo permesso di abitabilità/agibilità prot.n.18694 come visionabile in allegati.
E' ubicato in una zona semicentrale di Altamura in contesto urbano mediamente popolato, con presenza nelle vicinanze di tutti i servizi necessari e di nessuna fonte di contaminazione.
L'accesso all'abitazione è in una strada a lunga percorrenza, dove vi è la possibilità di parcheggiare auto e la viabilità nell'intorno è elevata specialmente nelle ore di tipico traffico cittadino.
Il complesso immobiliare in questione è sito in Altamura, sulla via Santeramo n°179 ed è composto da una struttura intelaiata in latero cemento, con le facciate intonacate e tinteggiate.
Buona dal punto di vista commerciale l'appetibilità degli immobili, di costruzione non troppo recente e con finiture di media qualità, ma regolarmente manutenuti.
L'appartamento è organizzato con soggiorno all'ingresso, salotto con cucinino oltre camera da letto matrimoniale, cameretta, studio, ripostiglio e bagno.
L'immobile è inoltre dotato di ampio balcone lungo che si affaccia su due lati.
Dal punto di vista condominiale, indagini effettuate hanno rilevato l'esistenza di piccole somme dovute, come riportato nel verbale allegato.
Superficie commerciale appartamento 150,00 mq
Valore stimato del lotto:
Valore complessivo = € 185.000,00
(Diconsi Euro cento ottantacinque mila/75)
Valore decurtato del 15%* = € 157.250,00
(Diconsi Euro cento cinquantasette mila duecento cinquanta/00).

* Si consideri un abbattimento forfettario del 15% per vizi occulti e qualora gli oneri di regolarizzazione siano lasciati interamente a carico dell'acquirente.

Triggiano, 20 ottobre 2023

IL C.T.U.
Dott. Ing. Gabriele GEMMA



Firmato Da: GABRIELE GEMMA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: c535772ab590144d