TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promosso da: [redacted]

In danno di: [redacted]

Giudice delegato: **dott. RUFFINO**

R.G.: **430/2023**

*****

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Nel corso del procedimento di esecuzione immobiliare in epigrafe promosso dalla **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Spa**, il giudice delegato **dott. RUFFINO** nominava Consulente Tecnico d'Ufficio il sottoscritto **arch. Raffaella Coronelli**, con studio in Triggiano, Corso Vittorio Emanuele n. 255, PEC arch.coronelli@archiworldpec.it. Terminati gli accertamenti e gli studi commissionati, il sottoscritto ha redatto la seguente relazione.

***

PREMESSA

La **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Spa (di seguito S.p.a.)**, con sede in Roma, c.f. 09339391006, rappresentata e difesa dall'avv. Graziana Magno (C.F. MGNGZN79B62H096Z), domiciliata in Bari presso lo studio dell'avv. Carlo Colucci, ha chiesto ed ottenuto la **trascrizione** presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari**, in data 07.11.2023 ai nn. 52309/39828, di atto di pignoramento** a proprio favore e contro [redacted] codice fiscale [redacted], sul seguente immobile (V. certificazione notarile ex art. 567 co. II cpc in atti):

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

"Immobile n. **1**

Comune	**B998 – CASSANO DELLE MURGE (BA)**
Catasto	**FABBRICATI**
Sezione urbana	**-** *Foglio* **28** *Particella* **779** *Subalterno* **19**
Natura	**A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE** *Consistenza* **6,0 vani**
Indirizzo	**VIA XXIV MAGGIO** *civico* **51**
Scala	**B Interno 12 Piano 1 "**

"Immobile n. **2**

Comune	**B998 – CASSANO DELLE MURGE (BA)**
Catasto	**FABBRICATI**
Sezione urbana	**-** *Foglio* **28** *Particella* **779** *Subalterno* **26**
Natura	**C2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO DI TIPO CIVILE** *Consistenza* **23 MQ**
Indirizzo	**VIA XXIV MAGGIO** *civico* **51**
Scala	**B Piano S1 "**

"Immobile n. **3**

Comune	**B998 – CASSANO DELLE MURGE (BA)**
Catasto	**FABBRICATI**
Sezione urbana	**-** *Foglio* **28** *Particella* **779** *Subalterno* **33**
Natura	**C6 – STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE** *Consistenza* **19 MQ**
Indirizzo	**VIA XXIV MAGGIO** *civico* **51**
Scala	**B Piano S1 "**

***

RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI ALL'ESPERTO

CORRISPONDENZA TRA I BENI PIGNORATI E LA TITOLARITÀ IN CAPO ALLA DEBITORICE

Dall'esame della documentazione prodotta dal creditore procedente, in particolare la certificazione notarile ex art. 567 co. II cpc per notaio Francesco Casarini di Bologna (BO) del 15.11.2023, nonché dall'ulteriore

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

documentazione richiesta e reperita dal sottoscritto CTU, **si evince la corrispondenza tra i beni pignorati** (piena proprietà di appartamento a primo piano su rialzato, pertinenziali cantinole e box auto a piano seminterrato) **e la titolarità del debitore esecutato.**

***

PROVENIENZA AL VENTENNIO

Gli immobili pignorati (piena proprietà di appartamento al primo piano su piano rialzato, pertinenziali cantinole e box auto a piano seminterrato, Scala B) facenti parte del Condominio in Cassano delle Murge (Ba), Via XXIV Maggio civ. 51/A, appartengono [redacted] codice fiscale [redacted], pervenuti alla stessa con atto di compravendita per notaio in Altamura Alberto Scafarelli del 15 aprile 2015, rep. nn. 19807/6692, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari il 20.04.2015 ai n.ri 16100/12844, registrato a Gioia del Colle il 20.04.2015 al n. 3460/1T, per acquisto fattone dai sigg.ri IACOBELLIS Giovanna, nata a Bari il 28.10.1950, proprietaria di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale, e TERENZIO Silvio, nato a Bari il 04.10.1943, proprietario di 1/2 di piena proprietà (**V. copia atto allegato alla presente CTU**).

Ai sigg.ri [redacted] l'immobile era pervenuto con atto di compravendita per notaio Macaione Giuseppe del 27.07.1994, rep. 5984/1909, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari il 02.08.1994 ai nn. 26297/19880, per acquisto fattone dai sigg.ri [redacted], nata a Brindisi il [redacted] proprietaria dalla quota di 1/2 di piena proprietà e da [redacted],

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

nato a Santa Maria Capua Vetere il [redacted], proprietario dalla quota di 1/2 di piena proprietà.

***

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento)

- **Bari – 07.11.2023 ai nn. 52309/39828**: **Trascrizione** – a favore della **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Spa (di seguito B.N.L. S.p.a.)**, con sede in Roma, c.f. 09339391006, **e contro** la sig.ra [redacted] **– di atto di pignoramento** sulla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente perizia;
- **Bari – 16.02.2018 - nn. 6781/946**: **Iscrizione** – a favore della **BANCA** [redacted] con sede in Roma, c.f. 09339391006, **e contro** [redacted], codice fiscale [redacted] **– di ipoteca volontaria (concessione a garanzia di mutuo fondiario),** capitale Euro 112.000,00, somma totale Euro 224.000,00, duranta 20 anni, sull'intera piena proprietà dell'immobile oggetto della presente perizia. Debitrice ipotecaria: la [redacted]

****

INDIVIDUAZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE IN STIMA

Considerate le caratteristiche dei beni oggetto di pignoramento è stato formato un **LOTTO UNICO**, costituito dagli immobili così come di seguito descritto**.**

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

LOTTO UNICO

In Cassano delle Murge (Ba), facente parte del complesso Condominiale in Cassano delle Murge, Via XXIV Maggio civ. 51/A, palazzina condominiale avente accesso dal secondo portone: piena proprietà di: a) appartamento al primo piano su piano rialzato con ingresso dalla porta a destra di chi arriva sul pianerottolo salendo le scale, composto tra quattro vani ed accessori e confinante con strada privata di accesso, con vano scale e con proprietà Nuzzolese e proprietà Maiorano e/o loro rispettivi aventi causa, salvo altri; b) pertinenziali cantinole e locale caldaia (caldaia a gasolio dismessa) al piano seminterrato, contraddistinta con il numero interno 12, confinanti, nell'insieme, con corridoio di accesso, con proprietà Maiorano e proprietà Martino e/o loro rispettivi aventi causa, salvo altri; c) pertinenziale box auto al piano seminterrato, avente accesso dalla settima porta a destra di chi percorre la rampa di disimpegno condominiale, confinante con detta rampa, con proprietà Martino e proprietà Maiorano e/o loro rispettivi aventi causa, salvo altri; gli immobili sono riportati in Catasto Urbano di Cassano delle Murge (Ba) rispettivamente:

a) al fg. 28, part. 779, sub 19, cat. A/2, classe 2, vani 6, sup. catastale tot. 133mq., totale escluse aree scoperte 125 mq., rendita 495,80, piano 1, interno 12, Scala B, Via XXIV Maggio civ. 51;

b) al fg. 28, part. 779, sub 26, cat. C/2, classe 4, mq. 28, rendita 64,14, piano S1, interno 12, Scala B, Via XXIV Maggio civ. 51;

c) al fg. 28, part. 779, sub 33, cat. C/6, classe 5, mq. 19, sup. catastale tot. 20 mq., rendita 42,19, piano S1, Via XXIV Maggio civ. 51.

***

VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Il complesso condominiale cui appartiene l'immobile in stima, costituito

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

dall'appartamento a primo piano su rialzato, le pertinenziali cantinole e il box auto a piano seminterrato appartengono è stato edificato in base a concessione edilizia n. 49/1978 e successiva variante n.155/1984 rilasciate dal Comune di Cassano delle Murge (Ba); lo stabile condominiale è stato dichiarato abitabile in data 26 maggio 1988.

***

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Gli immobili in stima (appartamento a primo piano su piano rialzato, le pertinenziali cantinole e il box auto a piano seminterrato) sono riportati in Catasto Urbano del Comune di Cassano delle Murge (Ba): al fg. 28, part. 779, sub 19, cat. A/2, classe 2, vani 6, sup. catastale tot. 133mq., totale escluse aree scoperte 125 mq., rendita 495,80, piano 1, interno 12, Scala B, Via XXIV Maggio civ. 51; al fg. 28, part. 779, sub 26, cat. C/2, classe 4, mq. 28, rendita 64,14, piano S1, interno 12, Scala B, Via XXIV Maggio civ. 51; al fg. 28, part. 779, sub 33, cat. C/6, classe 5, mq. 19, sup. catastale tot. 20 mq., rendita 42,19, piano S1, Via XXIV Maggio civ. 51.

*****

DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL LOTTO UNICO

Gli immobili pignorati (piena proprietà di appartamento a primo piano su rialzato, le pertinenziali cantinole e il box auto a piano seminterrato, Scala B) fanno parte dell'complesso edilizio di palazzine Condominiale in Cassano delle Murge (Ba), Via XXIV Maggio civ. 51, Palazzine A-B-C, zona di edilizia residenziale privata ubicata alla periferia nord dell'abitato urbano e nei pressi della S.P. 236 Sannicandro-Bari, della circonvallazione cittadina e del

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Cimitero Comunale.

L'immobile in stima, come detto, ha accesso dal cancello carrabile e pedonale condominiale posto al civ. 51 di Via XXIV Maggio. In particolare, lo stabile condominiale cui i beni in stima fanno parte, si compone di piano rialzato e primo piano, oltre a piano seminterrato; gli appartamenti sono asserviti da un corpo scala condominiale, privo di ascensore; l'appartamento in esame, identificato del numero interno 12, ha accesso dalla porta a destra di chi arriva sul pianerottolo a primo piano salendo le scale dal civ. 51/A.

Detto appartamento si compone di un esteso corridoio distributore su cui si articola una zona giorno, posta in prossimità della porta d'ingresso, costituita da un disimpegno zona giorno da cui si accede ad un ampio soggiorno, ad un pranzo con annesso cucinino attrezzato di ripostiglio/dispensa; oltre la zona giorno è posto un disimpegno della zona notte, composta da una camera da letto matrimoniale, attrezzata di servizio igienico, un bagno padronale, una camera da letto singola e ripostiglio (quest'ultimo posto al termine al corridoio). Il soggiorno, l'adiacente camera da letto singola ed il bagno padronale si affacciano su un balcone ove trova collocazione la caldaia a servizio dell'appartamento avente affaccio sulla strada privata condominiale d'accesso allo stabile; il pranzo, l'annesso cucinino, la camera da letto matrimoniale ed il bagno a servizio della stessa hanno, invece, affaccio sull'area pertinenziale retro posta al complesso condominiale, mentre il ripostiglio è cieco. Il pranzo e l'adiacente cucinino sono in continuità tra loro tramite apertura ove è posta una porta a soffietto in pvc bianco. L'altezza interna utile negli ambienti non controsoffittati è di 2,85 mt circa.

L'accesso pedonale al box ed alle cantine a piano seminterrato avviene, invece,

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

dall'androne condominale; ivi è posta una porta metallica d'accesso ad un corridoio comune ove sono collocate le varie cantinole; le cantinole in stima ed il box auto, a servizio dell'appartamento in stima, sono collocate a destra a terminazione del corridoio d'accesso comune, identificabili nelle ultime tre cantinole poste a destra per chi giunge nel corridoio comune; l'altezza utile netta è di 3,70 mt circa; mentre l'ultima porta a sinistra costituisce l'accesso (pedonale) al box auto avente spazio di manovra comune raggiungibile dalla rampa carrabile d'accesso posta immediatamente a sinistra per chi supera il cancello carrabile d'accesso al complesso condominiale posto al civ. 51 di via XXIV Maggio.

destinazione	Superficie reale netta (mq.)	Coefficienti di ragguaglio	Superficie equivalente (mq.)	esposizione	condizioni di manutenzione
Disimpegno zona giorno	6,85	100%	6,85	-	buone
Soggiorno	21,75	100%	21,75	nord	buone
pranzo	17,45	100%	17,45	sud	buone
Cucinino	6,45	100%	6,45	sud	buone
dispensa	1,60	100%	1,60	-	buone
Disimpegno zona notte	5,00	100%	5,00	-	buone
Letto matrim.	15,45	100%	15,45	sud	buone
Bagno di servizio	2,80	100%	2,80	sud	buone
Letto singolo	17,55	100%	17,55	nord	buone
Bagno padronale	7,55	100%	7,55	nord	buone
Ripostiglio	2,65	100%	2,65	-	buone
Balconi	24,40	25%	6,10	nord e sud	buone
Muri esterni / interni	12,90	100%	12,90	-	-
Muri di confine	6,00	50%	3,00	-	-

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Sup. commerciale appartamento			**127,10**		buone
destinazione	**Superficie reale netta (mq.)**	**Coefficienti di ragguaglio**	**Superficie equivalente (mq.)**	**esposizione**	**condizioni di manutenzione**
Cantina 1	8,55			-	-
Muri esterni	0,85			-	-
Muri di confine (50%)	0,8			-	-
Sup. commerciale Cantina 1	**10,20**	**65%**	**6,63**		buone
Cantina 2	5,85			-	-
Muri esterni	0,60			-	-
Muri di confine (50%)	0,80			-	-
Sup. commerciale Cantina 2	**7,26**	**65%**	**4,72**		buone
Cantina 3	7,63			-	-
Muri esterni	0,56			-	-
Muri di confine (50%)	1,09			-	-
Sup. commerciale Cantina 3	**9,28**	**65%**	**6,03**		buone
Box auto	18,65			-	-
Muri esterni	2,90			-	-
Muri di confine (50%)	1,28			-	-
Sup. commerciale Box auto	**22,83**	**75%**	**17,12**		buone
Superficie commerciale equivalente totale lotto unico (appartamento, n. 3 cantine, n.1 box auto)			**161,60**	**condizioni di manutenzione:** buone	

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali del bene:

Strutture verticali: materiale: c.a.; condizioni: ottime

Solai: solai laterocementizi vincolati a travi e pilastri in c.a; condizioni: ottime

Componenti edilizie e costruttive:

Portone d'ingresso condominiale: tipologia: due ante; materiale: anticorodal e vetro; condizioni: buone

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Porta d'ingresso appartamento:	tipologia: artigianale consistema di serratura esterna a rostro multiplo; condizioni: buone
Infissi interni:	tipologia: a battente; materiale: legno tamburato; condizioni: buone
Infissi esterni:	tipologia: due ante; materiale: legno Douglas e vetro con infisso esterno in anticorodal color bianco, tapparelle in pvc color torotora; condizioni: buone
Rivestimento interno:	ubicazione: bagno padronale; materiali: ceramica 20x25 a finitura opaca di colore chiaro; condizioni: buone ubicazione: bagno di servizio; materiali: ceramica 15x15 a finitura opaca di colore chiaro; condizioni: buone ubicazione: cucinino, parete attrezzata; materiali: ceramica 10x10 a finitura opaca di colore grigio chiaro (fondo bianco) per h 220 cm; condizioni: buone cucinino, parete libera; materiali: ceramica 61x30 beige per h 98,5 cm; condizioni: buone
Pavim. Interna:	materiale: gres porcellanato 31,5x31,5 cm a finitura opaca di colore beige; condizioni: buone bagno padronale: gres porcellanato 77x74,5 cm a finitura opaca di colore scuro; condizioni: buone bagno di servizio; materiali: ceramica 20x10 a finitura opaca di colore beige; condizioni: buone
Pavim. balconi :	materiale: ceramica 22,5x15,5 cm a finitura opaca di colore beige; condizioni: buone
Pareti:	finitura: pittura a civile; condizioni: buone
Dotaz. sanitari bagni:	dotazione: lavabo, doccia, bidet, w.c.; materiale: ceramica; condizioni: buone

Impianti:

Gas:	tipologia: sottotraccia; alimentazione: metano; condizioni: buone; conformità: da collaudare
Elettrico:	tipologia: sottotraccia; tensione: 220V; condizioni: buone; conformità: da collaudare
Idrico-fognante:	tipologia: sottotraccia, condominiale; condizioni: buone; conformità: da collaudare
Termico:	tipologia: autonomo; alimentazione: metano, caldaia Eolo "Immergas"; diffusori: radiatori; condizioni: ottime; conformità: da collaudare
Citofonico:	tipologia: citofono; condizioni: buone; conformità: da collaudare

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Come accertato in sede di sopralluogo, **l'importo mensile delle spese condominiali ordinarie** ammontano mediamente a circa **Euro 25,00.**

***

STATO DI POSSESSO DEI BENI IN STIMA

Gli immobili in stima sono occupati dalla esecutata [redacted] ed è utilizzato ad uso residenziale.

****

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- **non risultano** domande giudiziali ed altre trascrizioni;
- **non risultano** atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- **non risultano** convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge.

***

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

- **Bari – 07.11.2023 ai nn. 52309/39828**: **Trascrizione** – a favore della [redacted] **(di seguito B.N.L.S.p.a.)**, con sede in Roma, [redacted] **e contro** [redacted] **– di atto di pignoramento** sulla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente perizia;
- **Bari – 16.02.2018 - nn. 6781/946**: **Iscrizione** – a favore della [redacted], con sede in Roma, c.f.

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

[redacted] **e contro** la [redacted], nata a [redacted] codice fiscale [redacted] **– di ipoteca volontaria (concessione a garanzia di mutuo fondiario),** capitale Euro 112.000,00, somma totale Euro 224.000,00, duranta 20 anni, sull'intera piena proprietà dell'immobile oggetto della presente perizia. Debitrice ipotecaria: la [redacted], nata a [redacted]

***

VALUTAZIONE DEL LOTTO

Criteri di stima utilizzati

Il metodo di stima utilizzato è quello per comparazione con beni aventi caratteristiche analoghe a quello oggetto della presente stima, interessati da compravendite avvenute in tempi recenti e localizzati nell'ambito dello stesso mercato immobiliare.

Dall'analisi dei prezzi di mercato il sottoscritto ha, quindi, tenuto conto dei seguenti parametri:

- ubicazione;
- vetustà;
- stato di finitura, conservazione e manutenzione;
- tipologia;
- mercato immobiliare locale;
- valore di costo dell'immobile;
- valore di rendita dell'immobile.

Fonti delle informazioni utilizzate per la stima

Agenzie immobiliari di zona e/o presenti su rete Internet, OMI dell'Agenzia

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

del Territorio, Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Bari e conoscenze dirette e personali del mercato immobiliare.

Dalle indagini così effettuate si è rilevato un valore, per appartamenti della stessa fattispecie di quello in questione e siti nella stessa zona, compreso tra i 900,00 €/mq e € 1.250,00 di superficie commerciale. Alla luce di tutto quanto sopra esposto, tenuto conto di diversi fattori, quali: la collocazione dei beni oggetto di stima, la destinazione d'uso, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la consistenza, le risultanze delle indagini di mercato esperite, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore di mercato del beni in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 1.100,00 €/mq.

Valutazione di mercato dei beni costituenti il LOTTO di vendita

Stima sintetica comparativa

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici commerciali equivalenti.

Il valore di mercato così determinato è da intendersi comunque a corpo e non a misura.

Identif. bene	destinazione	Superficie commerciale equivalente (mq)	Valore unitario	Valore complessivo (Euro)
Lotto unico	**Piena proprietà di appartamento al primo piano su rialzato e pertinenziali cantinole e box auto a piano seminterrato**	161,60	1.100 €/mq	177.760,00
TOTALE VALORE DI MERCATO PIENA PROPRIETA'				**Euro 177.760**

***

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO DI VENDITA

Il valore a base d'asta del lotto di vendita, così come stabilito dal G.E., risulta

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

dalla correzione del valore di mercato del lotto secondo il seguente criterio: "….omissis…*effettuando anche un abbattimento forfetario (pari al 15%) di tale ultimo valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anzichè sui valori catastali e l'assenza di garanzia su vizi occulti,...*omissis...*"*

Pertanto il valore a base d'asta della piena proprietà del lotto, è pari ad **Euro 177.760,00 * 0,85 = Euro 151.096,00**.

arrotondabile ad **Euro 151.100,00 (centocinquantunocentoeuro/00).**

*****

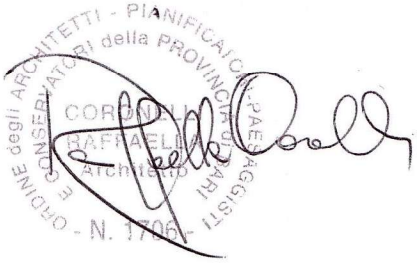
Avendo assolto il mandato conferitogli, il sottoscritto CTU rassegna la presente relazione e si dichiara a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito. Allegati:

1. **Verbale del sopralluogo;**
2. **Visure presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari**
3. **Stralcio di mappa catastale;**
4. **Visure catastali relative all'immobile oggetto di stima;**
5. **Planimetrie catastali dell'immobile;**
6. **Copia atto di compravendita notaio in Altamura Alberto Scarpelli del 15 aprile 2015, rep. nn. 19807/6692, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari il 20.04.2015 ai n.ri 16100/12844, e relativa nota di trascrizione (atto di provenienza);**
7. **Documentazione fotografica (n. 86 foto).**

Triggiano, li *06 aprile 2024*

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

dott. Arch. Raffaella Coronelli



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Sopralluogo del 22.03.2024

In giorno 22.03.2024 alle ore 16,30 il sottoscritto C.T.U. arch. Raffaella Coronelli si è recato sui luoghi oggetto di stima ovvero in Cassano delle Murge, via XXIV Maggio civ. 51/A presso l'immobile a primo piano di proprietà della Sig.ra Lunga Luminita. Ad accoglierla l'accesso è la stessa Sig.ra Lunga alla presenza della quale il sottoscritto C.T.U. svolge le operazioni di rito, rilievi grafici e fotografici a partire dall'appartamento per poi proseguire presso le cantinole a piano interrato.
Successivamente rileva il box auto posto sempre a piano interrato. Le operazioni terminano

L.C.S.

Lunga Lu.

Raffaella Coronelli CTU

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/04/2024 Ora 11:58:01

Ispezione telematica

Ispezione n. T11325 del 07/04/2024

per immobile
Motivazione CTU
Richiedente CRNRFL per conto di CRNRFL71S49A662I

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di CASSANO DELLE MURGE (BA) Tipo catasto : Fabbricati Foglio : 28 - Particella 779 - Subalterno 19
Periodo da ispezionare:	dal 06/11/2023 al 07/04/2024
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 06/11/2023 al 07/04/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 25/01/1996 al 05/04/2024

Elenco immobili

Comune di CASSANO DELLE MURGE (BA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0028 Particella 00779 Subalterno 0019

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 07/11/2023 - Registro Particolare 39828 Registro Generale 52309
   Pubblico ufficiale UNEP CORTE D'APPELLO DI BARI Repertorio 8644 del 11/10/2023
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/04/2024 Ora 12:03:32

Ispezione telematica

Ispezione n. T11687 del 07/04/2024

per immobile
Motivazione CTU
Richiedente CRNRFL per conto di CRNRFL71S49A662I

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di CASSANO DELLE MURGE (BA) Tipo catasto : Fabbricati Foglio : 28 - Particella 779 - Subalterno 33
Periodo da ispezionare:	dal 06/11/2023 al 07/04/2024
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 06/11/2023 al 07/04/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 25/01/1996 al 05/04/2024

Elenco immobili

Comune di CASSANO DELLE MURGE (BA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0028 Particella 00779 Subalterno 0033

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 07/11/2023 - Registro Particolare 39828 Registro Generale 52309
   Pubblico ufficiale UNEP CORTE D'APPELLO DI BARI Repertorio 8644 del 11/10/2023
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/04/2024 Ora 12:01:22

Ispezione telematica

Ispezione n. T11548 del 07/04/2024

per immobile
Motivazione CTU
Richiedente CRNRFL per conto di CRNRFL71S49A662I

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di CASSANO DELLE MURGE (BA) Tipo catasto : Fabbricati Foglio : 28 - Particella 779 - Subalterno 26
Periodo da ispezionare:	dal 06/11/2023 al 07/04/2024
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 06/11/2023 al 07/04/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 25/01/1996 al 05/04/2024

Elenco immobili

Comune di CASSANO DELLE MURGE (BA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0028 Particella 00779 Subalterno 0026

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 07/11/2023 - Registro Particolare 39828 Registro Generale 52309
   Pubblico ufficiale UNEP CORTE D'APPELLO DI BARI Repertorio 8644 del 11/10/2023
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **01/04/2024**
Ora: **12:04:47**
Numero Pratica: **T8874/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/04/2024

Dati identificativi: Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19**
Partita: **1005174**
Busta mod.58: **2361**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779**

Classamento:
Rendita: **Euro 495,80**
Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **6 vani**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19**
Indirizzo: VIA XXIV MAGGIO n. 51 Scala B Interno 12 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **133 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **125 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19**

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Indirizzo

dall'impianto al 12/03/2024 **Immobile attuale** Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)** Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19** VIA XXIV MAGGIO Scala B Interno 12 Piano 1 Partita: **2361** Busta mod.58: **2361**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 12/03/2024 **Immobile attuale** Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)** Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19** VIA XXIV MAGGIO n. 51 Scala B Interno 12 Piano 1 Partita: **1005174** Busta mod.58: **2361**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2024 Pratica n. BA0169278 in atti dal 12/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 169278.1/2024)

Dati di classamento

dall'impianto al 14/09/1994 **Immobile attuale** Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)** Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19** Partita: **2361** Busta mod.58: **2361**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 14/09/1994 **Immobile attuale** Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)** Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19** Rendita: **Euro 495,80** Rendita: **Lire 960.000** Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **6,0 vani** Partita: **1005174** Busta mod.58: **2361**	CLASSAMENTO del 14/09/1994 in atti dal 26/10/1995 CLASSAMENTO NOTIFICATO AI SENSI ART.12 LEGGE 154/88 IN DATA 02/12/94 (n. 3014/L.1/1994)

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **19**

Totale: **133 m²**

Totale escluse aree scoperte : **125 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/04/1985, prot. n. A

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASSANO DELLE MURGE (B998)(BA) Foglio 28 Particella 779 Sub. 19

➢ **1. BASILE Nicola (CF BSLNCL37C13A662A)**
nato a BARI (BA) il 13/03/1937
dall'impianto al 05/01/1987 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

➢ **1. GIUFFRIDA Giuseppe (CF GFFGPP55P08I234S)**
nato a SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) il 08/09/1955
dal 05/01/1987 al 27/07/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➢ **2. SCIGLIUZZO Maria Assunta (CF SCGMRA60T50B180Q)**[c)]
nata a BRINDISI (BR) il 10/12/1960
dal 05/01/1987 al 27/07/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Documento del 05/01/1987 Voltura in atti dal 18/08/1988 Repertorio n.: 184035 Rogante COSTANTINI Sede BARI (BA) Registrazione UR Sede CASSANO DELLE MURGE (BA) n. 1736 del 20/01/1987 (n. 150/1987)

➢ **1. IACOBELLIS Giovanna (CF CBLGNN50R68B737D)**[d)]
nata a CARBONARA (BA) il 28/10/1950
dal 27/07/1994 al 09/01/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

➢ **2. TERENZIO Silvio (CF TRNSLV43R04B737F)**[e)]
nato a CARBONARA (BA) il 04/10/1943
dal 27/07/1994 al 09/01/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 27/07/1994 Pubblico ufficiale MACAIONE Sede BARI (BA) Repertorio n. 5984 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 9445 registrato in data 18/08/1994 - COMPRAVENDITA IST.L.154/88 N.3014/94 Voltura n. 23531.1/1994 - Pratica n. 506017 in atti dal 10/09/2001

➢ **1. TERENZIO Michele (CF TRNMHL78D27A662M)**
nato a BARI (BA) il 27/04/1978
dal 09/01/2013 al 19/03/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 09/01/2013 Pubblico ufficiale TRIOLA LORENZA Sede CEGLIE (BA) Repertorio n. 9447 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 3657.1/2013 Reparto PI di BARI in atti dal 08/02/2013

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

[redacted]

dal 19/03/2015 al 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] (deriva dall'atto 5)

➢ **2** [redacted]
(C [redacted]

dal 19/03/2015 al 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 19/03/2015 Pubblico ufficiale SCAFARELLI ALBERTO Sede ALTAMURA (BA) Repertorio n. 19715 - RISOLUZIONE CONSENSUALE DI DONAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10861.1/2015 Reparto PI di BARI in atti dal 02/04/2015

➢ **1** [redacted]
(C [redacted]

dal 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 15/04/2015 Pubblico ufficiale SCAFARELLI ALBERTO Sede ALTAMURA (BA) Repertorio n. 19807 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12844.1/2015 Reparto PI di BARI in atti dal 20/04/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
d) Codice fiscale collegato [redacted]
e) Codice fiscale collegato

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **01/04/2024**
Ora: **12:06:05**
Numero Pratica: **T8932/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/04/2024

Dati identificativi: Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**
Partita: **1005174**
Busta mod.58: **2361**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779**

Classamento:
Rendita: **Euro 64,14**
Categoria **C/2**[a)], Classe **4**, Consistenza **23 m²**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**
Indirizzo: VIA XXIV MAGGIO n. 51 Scala B Piano S1
Dati di superficie: Totale: **28 m²**

Intestati catastali

1. [redacted]
[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Indirizzo

dall'impianto al 12/03/2024

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**

VIA XXIV MAGGIO Scala B Piano S1
Partita: **2361**
Busta mod.58: **2361**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 12/03/2024

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**

VIA XXIV MAGGIO n. 51 Scala B Piano S1
Partita: **1005174**
Busta mod.58: **2361**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2024 Pratica n. BA0169289 in atti dal 12/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 169289.1/2024)

Dati di classamento

dall'impianto al 14/09/1994

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**

Partita: **2361**

Busta mod.58: **2361**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 14/09/1994

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**

Rendita: **Euro 64,14**

Rendita: **Lire 124.200**

Categoria **C/2**[a)], Classe **4**, Consistenza **23 m²**

Partita: **1005174**

Busta mod.58: **2361**

CLASSAMENTO del 14/09/1994 in atti dal 26/10/1995 CLASSAMENTO NOTIFICATO AI SENSI ART.12 LEGGE 154/88 IN DATA 02/12/94 (n. 3014/L.1/1994)

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **26**

Totale: **28 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/04/1985, prot. n. A

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASSANO DELLE MURGE (B998)(BA) Foglio 28 Particella 779 Sub. 26

➢ 1 [redacted]

dall'impianto al 05/01/1987 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

➢ 1 [redacted]
nato a SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) il [redacted]

dal 05/01/1987 al 27/07/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Documento del 05/01/1987 Voltura in atti dal 18/08/1988 Repertorio n.: 184035 Rogante COSTANTINI Sede BARI (BA) Registrazione UR Sede CASSANO DELLE MURGE (BA) n. 1736 del 20/01/1987 (n. 150/1987)

➢ 2 [redacted]
nata a BRINDISI [redacted]

dal 05/01/1987 al 27/07/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➢ 1. [redacted]
nata [redacted]

dal 27/07/1994 al 09/01/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 27/07/1994 Pubblico ufficiale MACAIONE Sede BARI (BA) Repertorio n. 5984 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 9445 registrato in data 18/08/1994 - COMPRAVENDITA IST.L.154/88 N.3014/94 Voltura n. 23531.1/1994 - Pratica n. 506017 in atti dal 10/09/2001

➢ 2. [redacted]

dal 27/07/1994 al 09/01/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

➢ 1 [redacted]

dal 09/01/2013 al 19/03/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 09/01/2013 Pubblico ufficiale TRIOLA LORENZA Sede CEGLIE (BA) Repertorio n. 9447 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 3657.1/2013 Reparto PI di BARI in atti dal 08/02/2013

5. Atto del 19/03/2015 Pubblico ufficiale SCAFARELLI ALBERTO Sede ALTAMURA (BA) Repertorio n. 19715 - RISOLUZIONE CONSENSUALE DI DONAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10861.1/2015 Reparto

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

➢ **1.** [redacted]
(C[redacted]
[redacted]
dal 19/03/2015 al 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] deriva dall'atto 5)

PI di BARI in atti dal 02/04/2015

➢ **2.** [redacted]
(C[redacted]
[redacted]
dal 19/03/2015 al 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] (deriva dall'atto 5)

➢ **1.** [redacted]
(C[redacted]
[redacted]
dal 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 15/04/2015 Pubblico ufficiale SCAFARELLI ALBERTO Sede ALTAMURA (BA) Repertorio n. 19807 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12844.1/2015 Reparto PI di BARI in atti dal 20/04/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
c) Codice fiscale collegato CBLGNN50R68A662R
d) Codice fiscale collegato TRNSLV43R04A662T

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **01/04/2024**
Ora: **12:07:01**
Numero Pratica: **T8969/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/04/2024

Dati identificativi: Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**
Partita: **1005174**
Busta mod.58: **2361**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779**

Classamento:
Rendita: **Euro 42,19**
Categoria **C/6**[a)], Classe **5**, Consistenza **19 m²**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**
Indirizzo: VIA XXIV MAGGIO n. 51 Piano S1
Dati di superficie: Totale: **20 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**
Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Indirizzo

dall'impianto al 12/03/2024

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**

VIA XXIV MAGGIO Piano S1
Partita: **2361**
Busta mod.58: **2361**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 12/03/2024

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**

VIA XXIV MAGGIO n. 51 Piano S1
Partita: **1005174**
Busta mod.58: **2361**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2024 Pratica n. BA0169303 in atti dal 12/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 169303.1/2024)

Dati di classamento

dall'impianto al 14/09/1994

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**

Partita: **2361**

Busta mod.58: **2361**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 14/09/1994

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**

Rendita: **Euro 42,19**

Rendita: **Lire 81.700**

Categoria **C/6**[a)], Classe **5**, Consistenza **19 m²**

Partita: **1005174**

Busta mod.58: **2361**

CLASSAMENTO del 14/09/1994 in atti dal 26/10/1995 CLASSAMENTO NOTIFICATO AI SENSI ART.12 LEGGE 154/88 IN DATA 02/12/94 (n. 3014/L.1/1994)

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASSANO DELLE MURGE (B998) (BA)**

Foglio **28** Particella **779** Subalterno **33**

Totale: **20 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/04/1985, prot. n. A

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASSANO DELLE MURGE (B998)(BA) Foglio 28 Particella 779 Sub. 33

[redacted]

dall'impianto al 05/01/1987 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

[redacted]

dal 05/01/1987 al 27/07/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Documento del 05/01/1987 Voltura in atti dal 18/08/1988 Repertorio n.: 184035 Rogante COSTANTINI Sede BARI (BA) Registrazione UR Sede CASSANO DELLE MURGE (BA) n. 1736 del 20/01/1987 (n. 150/1987)

[redacted]

dal 05/01/1987 al 27/07/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 27/07/1994 al 09/01/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 27/07/1994 Pubblico ufficiale MACAIONE Sede BARI (BA) Repertorio n. 5984 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 9445 registrato in data 18/08/1994 - COMPRAVENDITA IST.L.154/88 N.3014/94 Voltura n. 23531.1/1994 - Pratica n. 506017 in atti dal 10/09/2001

[redacted]

dal 27/07/1994 al 09/01/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

[redacted]

dal 09/01/2013 al 19/03/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 09/01/2013 Pubblico ufficiale TRIOLA LORENZA Sede CEGLIE (BA) Repertorio n. 9447 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 3657.1/2013 Reparto PI di BARI in atti dal 08/02/2013

5. Atto del 19/03/2015 Pubblico ufficiale SCAFARELLI ALBERTO Sede ALTAMURA (BA) Repertorio n. 19715 - RISOLUZIONE CONSENSUALE DI DONAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10861.1/2015 Reparto

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

[redacted]

dal 19/03/2015 al 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] (deriva dall'atto 5)

PI di BARI in atti dal 02/04/2015

[redacted]

dal 19/03/2015 al 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 15/04/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 15/04/2015 Pubblico ufficiale SCAFARELLI ALBERTO Sede ALTAMURA (BA) Repertorio n. 19807 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12844.1/2015 Reparto PI di BARI in atti dal 20/04/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
c) Codice fiscale collegato
d) Codice fiscale collegato [redacted]

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Data presentazione: 23/04/1985 - Data: 21/03/2024 - n. T398959 - Richiedente: CRNRFL71S49A662I

MODULARIO F. - rig. tend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

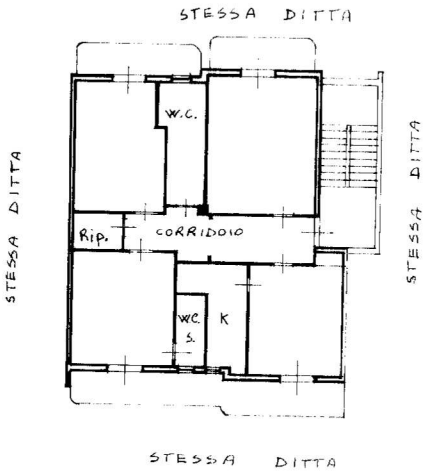
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASSANO MURGE *Via* XXIV MAGGIO

Ditta BASILE NICOLA n. 2 PALESE il 13-3-1937 100%

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

PIANTA PRIMO PIANO

H= 2.85



06353460

PARTITA C.C.I. FG. 28

PARTICELLA 779 SUB. 19

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal GEOM. GIUSEPPE PETROZZELLIS

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di BARI

DATA 30 MAR. 1985

Firma: geom. Giuseppe Petrozzellis

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/04/1985 - Data: 21/03/2024 - n. T398959 - Richiedente: CRNRFL71S49A662I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X376) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2024 - Comune di CASSANO DELLE MURGE(B998) - < Foglio 28 - Particella 779 - Subalterno 19 >
10 metri
Firmato Da: CORRENTE MARIA GAETANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Data presentazione: 23/04/1985 - Data: 21/03/2024 - n. T397903 - Richiedente: CRNRFL71S49A662I

MODULARIO F. - rig. rend. 497

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

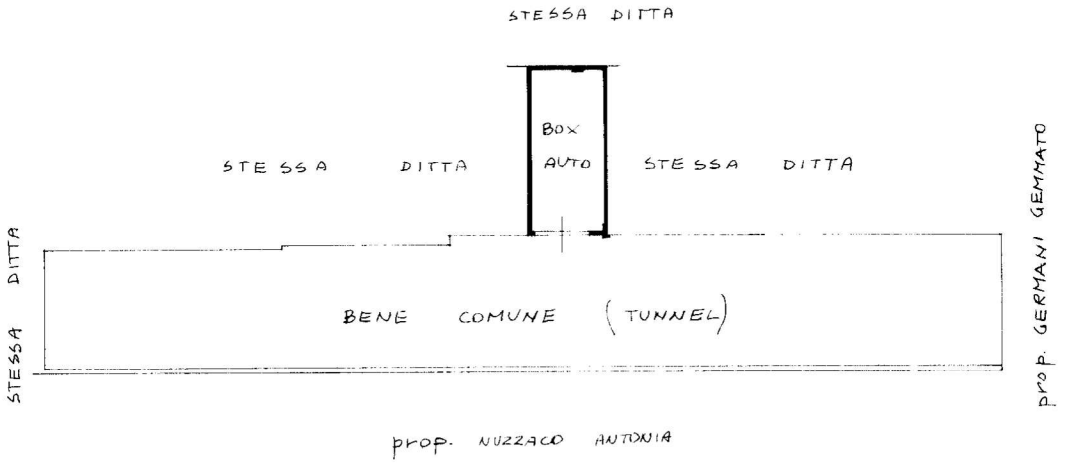
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASSANO MURGE *Via* XXIV MAGGIO

Ditta BASILE NICOLA n. a PALESE il 13-3-1937 100%

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

PIANTA CANTINATO

H= 3.65



06353577

PARTITA 2561 FG. 28

PARTICELLA 779 SUB. 33

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal GEOM. GIUSEPPE PETRUZZELLI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di BARI

DATA 30 MAR. 1985

Firma: geom. Giuseppe Petruzzelli

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/04/1985 - Data: 21/03/2024 - n. T397903 - Richiedente: CRNRFL71S49A662I

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X376) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2024 - Comune di CASSANO DELLE MURGE(B998) - < Foglio 28 - Particella 779 - Subalterno 33 >

Firmato Da: [illegible] Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Data presentazione: 23/04/1985 - Data: 21/03/2024 - n. T397376 - Richiedente: CRNRFL71S49A662I

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

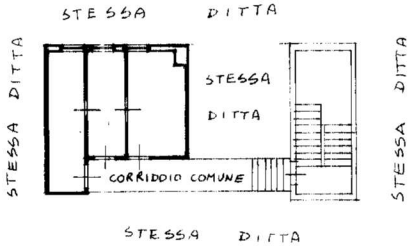
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASSANO MURGE *Via* XXIV MAGGIO

Ditta BASILE NICOLA n. a PALESE il 13-3-1937 100%.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

PIANTA CANTINATO

H=3.65



06353569

PARTITA 2361 FG. 28

PARTICELLA 779 SUB. 26

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	

Compilata dal GERMINARIO GIUSEPPE
(Cognome, nome e cognome del tecnico)
PETRUZZELLIS

Iscritto all'Albo del GEOMETRI

della Provincia di BARI

DATA 30-3-1985

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/04/1985 - Data: 21/03/2024 - n. T397376 - Richiedente: CRNRFL71S49A662I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X385) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2024 - Comune di CASSANO DELLE MURGE(B998) - < Foglio 28 - Particella 779 - Subalterno 26 >
10 metri
Firmato Da: CRNRFL71S49A662I Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Avv. Alberto SCAFARELLI
NOTAIO

REPERTORIO N. 19807 RACCOLTA N. 6692 -

---------- COMPRAVENDITA ----------

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

L'anno duemilaquindici, il giorno quindici del mese di aprile in Bari, nei locali della Banca Nazionale del Lavoro a Via Amendola n. 172. ----------

Innanzi a me Dott. ALBERTO SCAFARELLI, Notaio in Altamura, con studio al Viale Regina Margherita n. 36, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari, -------

---------- SI SONO COSTITUITI ----------

[redacted], codice [redacted] codice [redacted], entrambi residenti in Bari - Carbonara a Via San Marco n. 7;--

- LUNGU Luminita [redacted] il [redacted], residente in Santeramo in Colle (BA) alla Contrada Gioia n. 51, codice fiscale [redacted] --

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi hanno dichiarato ed hanno contrattato quanto segue:-

---------- ARTICOLO 1 ----------

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151: ----------

- i sig.ri [redacted] dichiarano di essere tra loro coniugati in comunione legale dei beni; -

- la sig.ra [redacted] dichiara di essere nubile. ------

---------- ARTICOLO 2 ----------

I sig.ri [redacted] ciascuno per i propri diritti e comunque congiuntamente e solidalmente tra loro, vendono alla sig.ra [redacted] che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio in Cassano delle Murge (BA) a Via XXIV Maggio, complesso costituito da una palazzina condominiale posta a sinistra percorrendo la strada interna privata del complesso che ha inizio da Via XXIV Maggio (civico 51), servita da due scale (secondo e terzo portone a sinistra percorrendo detta strada interna) e da una palazzina di case a schiera posta a destra percorrendo detta strada privata, e precisamente le seguenti porzioni della palazzina condominiale, con accesso dal secondo portone: ----------

a) appartamento al primo piano sul rialzato, con accesso dalla porta a destra di chi arriva sul pianerottolo salendo le scale, composto da quattro vani ed accessori; ----------

confinante con strada privata di accesso, con vano scale, con proprietà Nuzzolese e con proprietà Maiorano o loro rispettivi aventi causa; ----------

nel Catasto Fabbricati del Comune di Cassano delle Murge, in ditta esatta, al foglio 28, particella 779 sub. 19, Via XXIV Maggio, p. 1, int. 12, sc. B, cat. A/2, cl. 2, vani 6, r.c. Euro 495,80; ----------

Registrato presso l'Agenzia dell'Entrate di Gioia del Coll il 20 aprile 2015 al n. 3460 Serie 1T

Trascritto a BARI il 20 aprile 2015 al n. 16100 R.G. al n. 12844 R.P.

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

b) pertinenziali ripostigli e locale caldaia posti al piano cantinato; ----------
confinanti nell'insieme con corridoio di accesso, con proprietà Maiorano e con proprietà Martino o loro rispettivi aventi causa; ----------
nel Catasto Fabbricati del Comune di Cassano delle Murge, in ditta esatta, al foglio 28, particella 779 sub. 26, Via XXIV Maggio, p. S1, sc. B, cat. C/2, cl. 4, mq. 23, r.c. Euro 64,14; ----------
c) pertinenziale box auto al piano seminterrato, avente accesso dalla settima porta a destra di chi percorre la rampa di disimpegno condominiale; ----------
confinante con detta rampa, con proprietà Martino e con proprietà Maiorano o loro rispettivi aventi causa; --------
nel Catasto Fabbricati del Comune di Cassano delle Murge, in ditta esatta, al foglio 28, particella 779 sub. 33, Via XXIV Maggio, p. S1, cat. C/6, cl. 5, mq. 19, r.c. Euro 42,19. ---
Dette unità immobiliari sono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati in data 23 aprile 1985, che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C", firmate dai costituiti e da me Notaio. ----------
Detti immobili sono pervenuti agli alienanti in virtù di compravendita a rogito del Notaio Giuseppe Macaione di Bari del 27 luglio 1994, Rep. n. 5984, registrata a Bari il 10 agosto 1994 al n. 9445 ed ivi trascritta il 2 agosto 1994 ai n.ri 26297/19850, successiva donazione a rogito del Notaio Lorenza Triola di Bari - Ceglie del Campo del 9 gennaio 2013, Rep. n. 9447, registrata a Bari il 7 febbraio 2013 al n. 3990/1T ed ivi trascritta il giorno 8 febbraio 2013 ai n.ri 4749/3657, e seguente risoluzione per mutuo consenso della donazione stessa con atto a mio rogito del 19 marzo 2015, Rep. n. 19715, registrato a Gioia del Colle il 2 aprile 2015 al n. 2943/1T e trascritto a Bari il 2 aprile 2015 ai n.ri 13593/10861. ----------
---------- ARTICOLO 3 ----------
Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, gli alienanti dichiarano, che gli immobili in oggetto fanno parte di un complesso edificato in virtù di concessioni edilizie n. 49/78 e n. 155/84 (variante) entrambe rilasciate dal Comune di Cassano delle Murge, con certificazione di abitabilità del 26 maggio 1988, e che successivamente non hanno subito alcuna modifica o variazione.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal d.l. 78/2010, convertito in legge 122/2010, gli alienanti dichiarano e garantiscono infine: ----------
- che le planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C" corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto; ----------

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

- che i dati catastali relativi alle unità in oggetto, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in Catasto e quali allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. ----------

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica, che si allega al presente atto sotto la lettera "D", firmato dai costituiti e da me Notaio, in ordine alla prestazione energetica dell'edificio. ----------

---------- ARTICOLO 4 ----------

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le accessioni, accessori, adiacenze, dipendenze, pertinenze, aggiunte e migliorie, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, con i proporzionali diritti sulle parti, spazi ed impianti condominiali come per legge, ai sensi dell'art. 1117 c.c., il tutto così come pervenuto alla parte alienante in base ai titoli ed al possesso. ----------

---------- ARTICOLO 5 ----------

Gli alienanti garantiscono la piena proprietà e disponibilità degli immobili in oggetto e la libertà dei medesimi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro gravame, da privilegi di qualsiasi natura anche fiscali, da tasse ed arretrati di imposte e condominiali, oneri reali, diritti di terzi in genere. ----------

---------- ARTICOLO 6 ----------

La parte acquirente è da oggi immessa nel possesso legale e materiale di quanto acquistato, per cui da oggi vanno a suo beneficio e carico i relativi frutti ed oneri. ----------

---------- ARTICOLO 7 ----------

Il prezzo della compravendita è dalle parti convenuto e dichiarato in Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero).-

Ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, con la consapevolezza della responsabilità penale in cui si incorre in caso di false dichiarazioni nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o falsa indicazione dei dati: ----------

a) le parti dichiarano che per la presente compravendita si sono avvalse dell'intermediazione dell'Agenzia Immobiliare "STUDIO MURGE DI SCALERA SABINO & C. S.A.S.", con sede in Cassano delle Murge (BA) a Via Vittorio Veneto n. 3, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari 06750810720, numero R.E.A. BA-507186, per la quale ha agito il legale rappresentante [redacted], nato a Gioia del Colle (BA) il 16 giugno [redacted] ----------

b) la parte alienante dichiara di versare a detta Agenzia la somma di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) compresa

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

IVA, a mezzo dell'assegno postale n. 7169718335, emesso in data odierna presso Poste Italiane - Filiale di Bari Via Cesare Battisti all'ordine di Studio Murge di Scalera Sabino & C. sas, e non trasferibile; ----------

c) la parte acquirente dichiara di versare a detta Agenzia la somma di Euro 3.050,00 (tremilacinquanta virgola zero zero) compresa IVA, a mezzo dell'assegno bancario n. 3041356191, emesso in data odierna presso B.N.L. Agenzia 8 di Bari all'ordine di Studio Murge di Scalera Sabino & C. s.a.s. e non trasferibile; ----------

d) le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto viene pagato dalla parte acquirente alla parte alienante con le seguenti modalità: ----------

- Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) vengono versati a mezzo dell'assegno circolare n. 8107811771, emesso in data 14 aprile 2015 da Banco di Napoli - Agenzia di Santeramo in Colle all'ordine di Terenzio Silvio e non trasferibile; ----

- Euro 79.500,00 (settantanovemilacinquecento virgola zero zero) saranno versati con parte del mutuo concesso alla parte acquirente da Banca Nazionale del Lavoro, a seguito della stipula di atto a mio rogito immediatamente successivo al presente. ----------

All'uopo, l'acquirente si impegna a rilasciare alla Banca mutuante mandato irrevocabile per il pagamento della detta somma direttamente alla parte alienante, da liquidarsi, a mezzo di bonifico o di assegni. ----------

Le parti convengono che la documentazione bancaria attestante il trasferimento della detta somma alla parte alienante costituirà, a tutti gli effetti, prova del pagamento del saldo del prezzo. ----------

Ai sensi del comma 497 dell'art. 1 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla presente compravendita sia costituita, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nel presente atto, dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del d.p.r. 26 aprile 1986 n. 131, ammontante ad Euro 69.550,00 (sessantanovemilacinquecentocinquanta virgola zero zero). --

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che tra loro non vi è rapporto di parentela in linea retta. ----------

---------- ARTICOLO 8 ----------

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente atto e dispensa il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di pubblicarla. --------

---------- ARTICOLO 9 ----------

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, che chiede di avvalersi delle agevolazioni fiscali di cui alla nota II-bis dell'art. 1 della Tariffa Parte prima allegata al d.p.r. 26 aprile 1986

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

n. 131 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di atto traslativo a titolo oneroso della proprietà di casa di abitazione non di lusso, e relative pertinenze, ed all'uopo dichiara: ----------

a) che l'immobile in oggetto è ubicato nel Comune in cui si obbliga a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi; ----------

b) di non essere titolare esclusiva o in regime di comunione legale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel Comune ove è ubicato l'immobile in oggetto; ----------

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste per la prima casa dalle leggi elencate nel citato d.p.r. 131/86. ----------

I costituiti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati. ----------

---------- Richiesto, ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai costituiti che, a mia domanda, lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono, in fine ed a margine, con me Notaio alle ore dieci e minuti venti. ----------

Consta di tre fogli scritti in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio fino a questo rigo della decima facciata. ----------

Firmato: [redacted] - [redacted] - [redacted] Notaio Alberto SCAFARELLI - Impronta del Sigillo

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii.)

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	04/2015	**Validità**	10 anni
Riferimenti catastali	Cassano delle Murge (BA), Foglio 28, Par 779, Sub 19		
Indirizzo edificio	Via XXIV maggio sn, 70020, Cassano delle Murge (BA)		
Nuova costruzione	Passaggio di proprietà **X**	Riqualificazione energetica	

Proprietà	[redacted]	Telefono	
Indirizzo	[redacted]	E-mail	

Allegato "A" al Rep. 19807 e Racc. 6692

Proprietà	[redacted]	Telefono	
Indirizzo	[redacted]	E-mail	

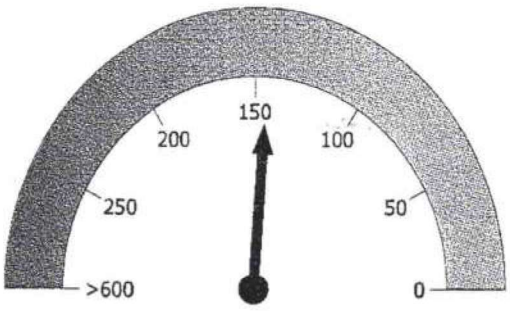
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: F

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALE

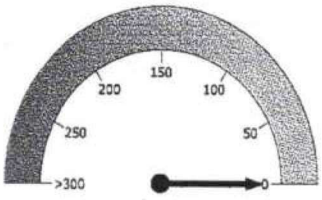
EMISSIONI DI CO_2

34,9 $kgCO_2/m^2anno$



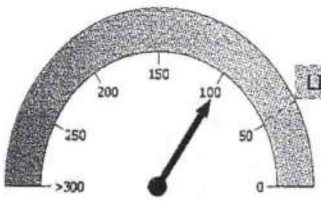
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

144,3 kWh/m^2anno



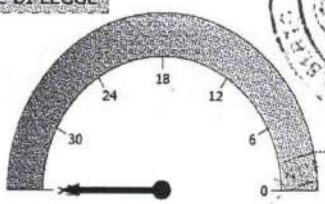
RAFFRESCAMENTO

0,0 kWh/m^2anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO

97,9 kWh/m^2anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA

46,5 kWh/m^2anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	I	II	III	IV	V

[redacted]

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

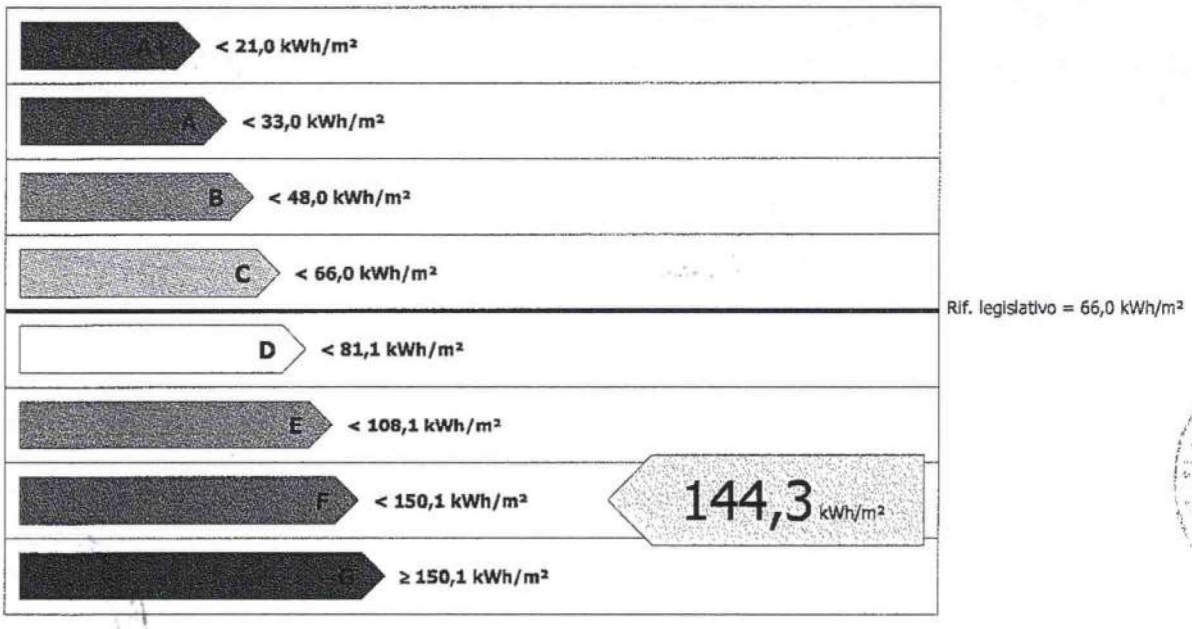
5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE	Norme UNI/TS 11300:2014 D.M. 26/06/2009 - Allegato A - paragrafo 6.1

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1)	/	
2)	/	
3)	/	
4)	/	
5)	/	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	/	

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	X



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	0,0	Indice energia primaria (EP_i)	97,9	Indice energia primaria (EP_{acs})	46,5
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192\05)	48,0		
Indice involucro (Epe,invol)	13,4	**Indice involucro (EP_i,invol)**	69,8		
Rendimento impianto	---	Rendimento medio stagionale impianto (η_g)	71,3		
Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

9. NOTE

Trattasi di abitazione sita in un edificio di tipo condominiale di due piani avente struttura portante in c.a. con muratura di tompagno in blocchi di calcestruzzo presso-vibrato intonacati e pittura di colore chiaro. Confina per due lati con affaccio esterno, per due lati con altri ambienti riscaldati. Parte della parete interna confina con il vano scala condominiale. La copertura è piana completa di pavimentazione finale in chianche di corigliano e priva di coibentazione. Il pavimento confina con altro ambiente riscaldato. Gli infissi esterni sono in legno tenero con vetro singolo e la parte oscurante è a tapparella in PVC e cassonetto coibentato. L'impianto di riscaldamento è costituito da centrale termica a gasolio sita al piano interrato, tubazione di mandata e ritorno in rame coibentato, corpi riscaldanti in ghisa e termostato di zona. Per l'ACS sono utilizzati due bollitori elettrici.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	edificio in condominio		
Tipologia costruttiva	struttura portante in c.a.		
Anno di costruzione	1985	Numero di appartamenti	4
Volume lordo riscaldato V (m^3)	400,0	Superficie utile (m^2)	110,9
Superficie disperdente S (m^2)	206,5	Zona climatica/GG	D/1648
Rapporto S\V	0,516	Destinazione d'uso	E.1(1)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	1985	Tipologia	caldaia a gasolio
	Potenza nominale (kW)	20,0	Combustibile	Gasolio
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1985	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	1,2	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh_e\kWh_t)	0 / 0		

12. PROGETTAZIONE

Progettista\i architettonico			
Indirizzo		Telefono\e-mail	
Progettista\i impianti			
Indirizzo		Telefono\e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono\e-mail	
Direttore\i lavori			
Indirizzo		Telefono\e-mail	

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente\organismo pubblico [ ]	Tecnico abilitato [X]	Energy Manager [ ]	Organismo\Società [ ]

Nome e Cognome \ Denominazione	Tommaso Eramo		
Indirizzo	Via G. di Vittorio, 26 - 74017 - Mottola (Ta), 26 Mottola	Telefono\e-mail	0998866226 tomeramo@tiscali.it
Titolo	Geometra	Ordine\Iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Taranto - 1595
Dichiarazione di indipendenza	il sottoscritto Geom. Eramo Tommaso dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. di essere stato imparziale nel giudizio, di essere indipendente e di non essere intervenuto nella progettazione e nella direzione dei lavori nonche l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, ai sensi del D.Lgs 115/08.		
Informazioni aggiuntive	il sottoscritto Geom. Eramo Tommaso dichiara di aver effettuato il corso pratico di "certificatore energetico per gli edifici" ai sensi del Regolamento Regionale della Regione Puglia n. 10 del 10.02.2010 di n. 80 ore.		

15. SOPRALLUOGHI

1) 03/04/2015

2)

3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico [ ]	Rilievo sull'edificio [X]
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE

Denominazione	Namirial Termo v3	Produttore	Namirial spa

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI).

Certificato n° 48 del 22/12/2014 di conformità alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1

Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii. il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.4 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445. Si allega copia fotostatica di documento di identità.

Data emissione: 09/04/2015

Firma del Tecnico

COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
ERAMO TOMMASO
ALBO N. 1595

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b041b8e[illegible]27256ea254e3e

Certifico io sottoscritto Avv. ALBERTO SCAFARELLI, Notaio di Altamura, che la presente copia composta di ...dieci.....fogli è conforme al suo originale. Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Altamura, 15/01/2015

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di BARI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16100
Registro particolare n. 12844
Presentazione n. 281 *del* 20/04/2015

UTC: 2015-04-20T10:11:21.611620+02:00

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione
Totale -
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria -
Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.
Somma pagata -
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 12776
Protocollo di richiesta BA 235655/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore PECERE GILDA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/04/2015
Notaio SCAFARELLI ALBERTO
Sede ALTAMURA (BA)
Numero di repertorio 19807/6692
Codice fiscale SCF LRT 72E26 F839 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B998 - CASSANO DELLE MURGE (BA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 28 *Particella* 779 *Subalterno* 19
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,00 vani
Indirizzo VIA XXIV MAGGIO *N. civico* -

Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 1-2: CASSANO DELLE MURGE (BA): INQUADRAMENTO URBANO DELL'IMMOBILE IN STIMA



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 3-4: CASSANO DELLE MURGE: VISTE SU VIA XXIV MAGGIO CIV. 51



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 5-6: VISTA DELLO STABILE CONDOMINIALE AL CIV. 51A DI VIA XXIV MAGGIO OVE E' POSTO L'IMMOBILE IN STIMA. PORTONE D'ACCESSO ALLO STABILE CONDOMINIALE



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

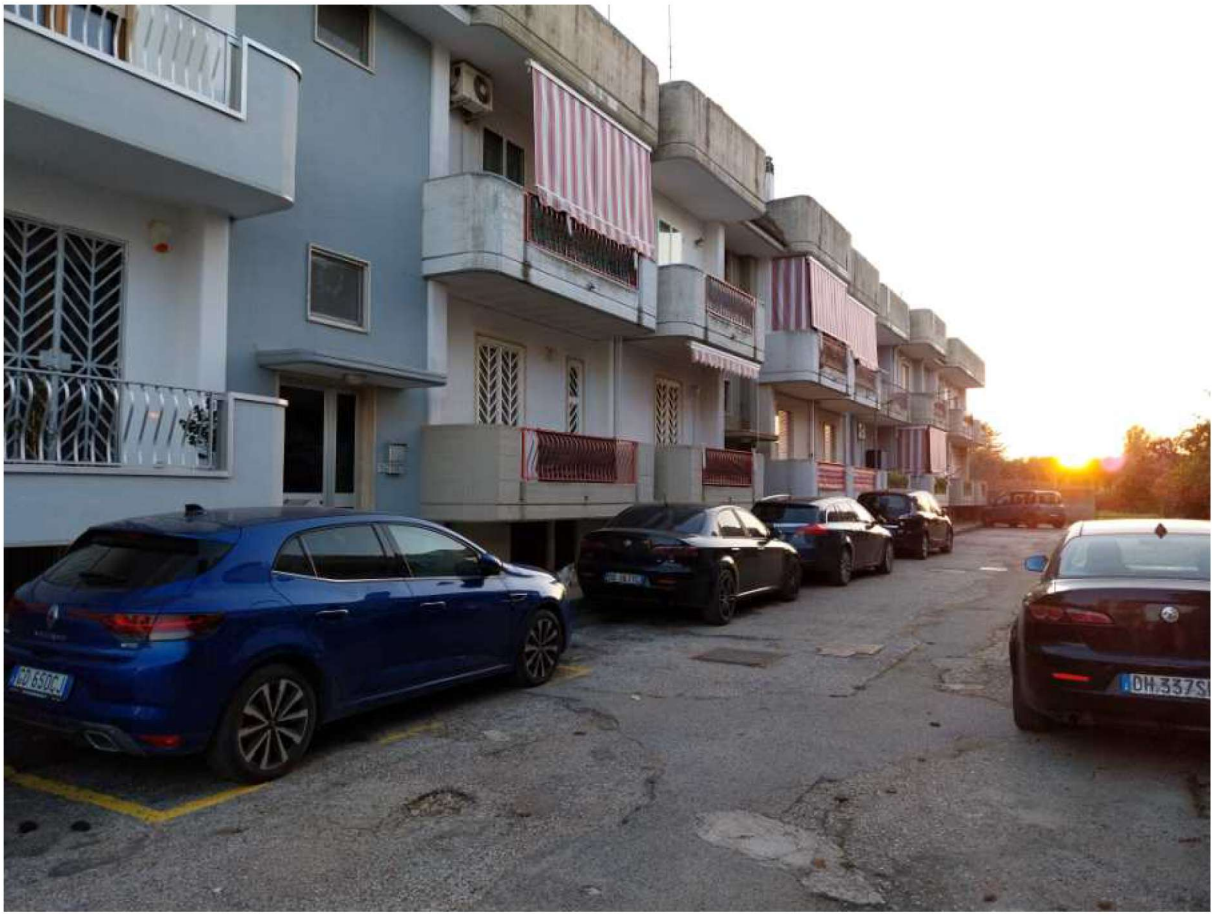


FOTO NN.7-8: STABILE CONDOMINIALE OVE A PRIMO PIANO E' POSTO L'IMMOBILE IN STIMA. PORTONE D'ACCESSO AL CIV.51A



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 9-10: ANDRONE VANO SCALA D'ACCESSO ALLO STABILE CONDOMINIALE CUI APPARTIENE L'IMMOBILE IN STIMA. SULLA DESTRA, RAMPA SCALE D'ACCESSO ALLE CANTINOLE ED AL BOX AUTO.

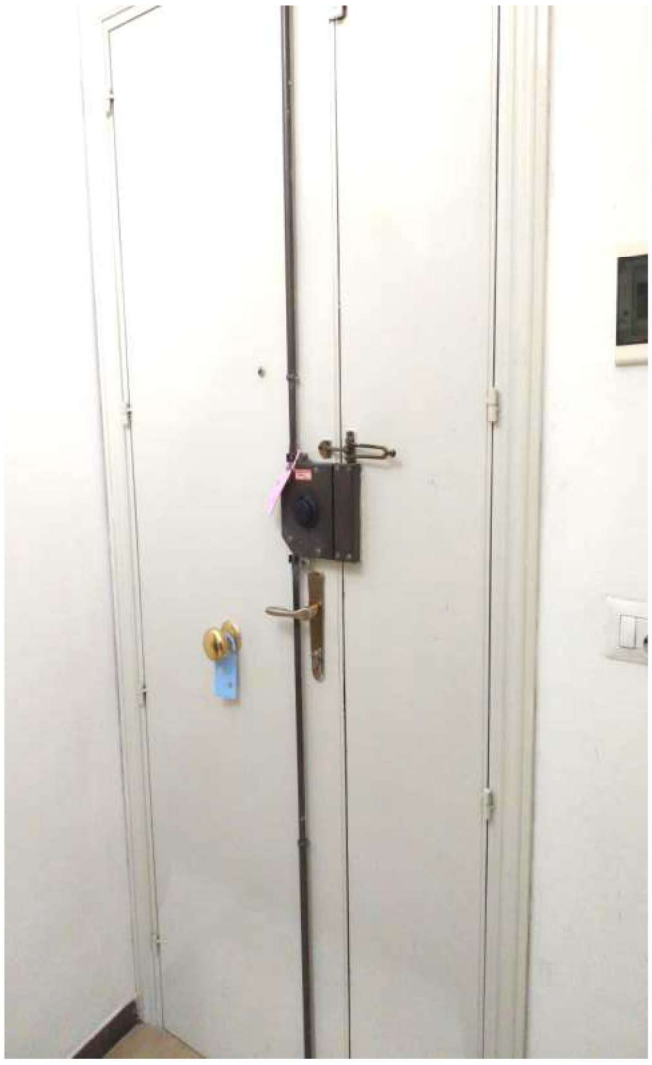


Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e





FOTO NN. 11-12-13: PIANEROTTOLO CONDOMINIALE E PORTA D'ACCESSO ALL'IMMOBILE IN STIMA(FOTO IN ALTO); INTERNO DELL'APPARTAMENTO:PORTA D'ACCESSO (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

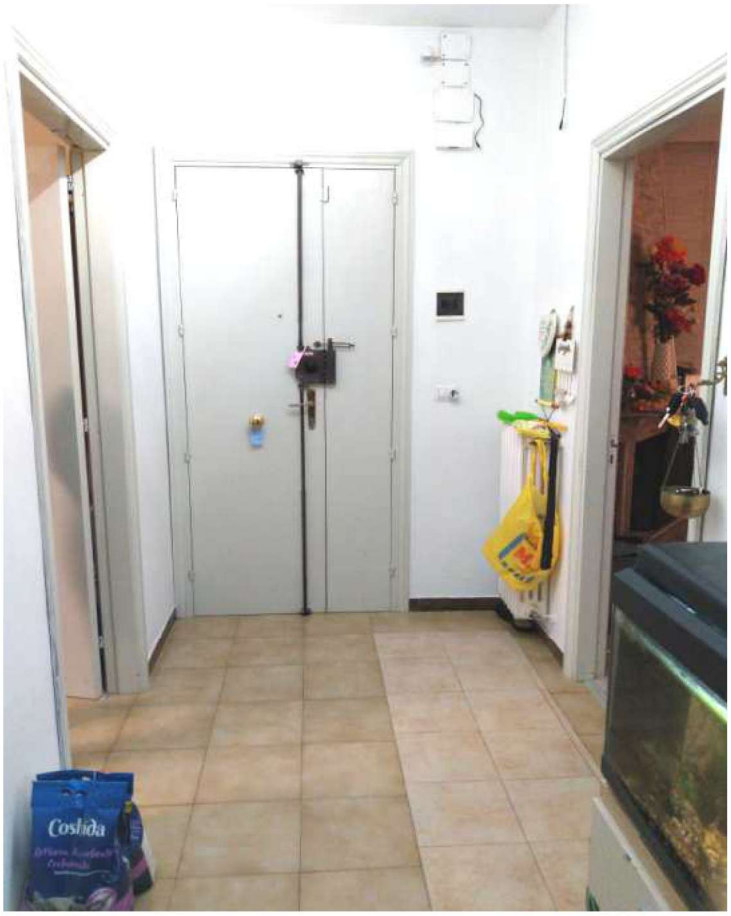


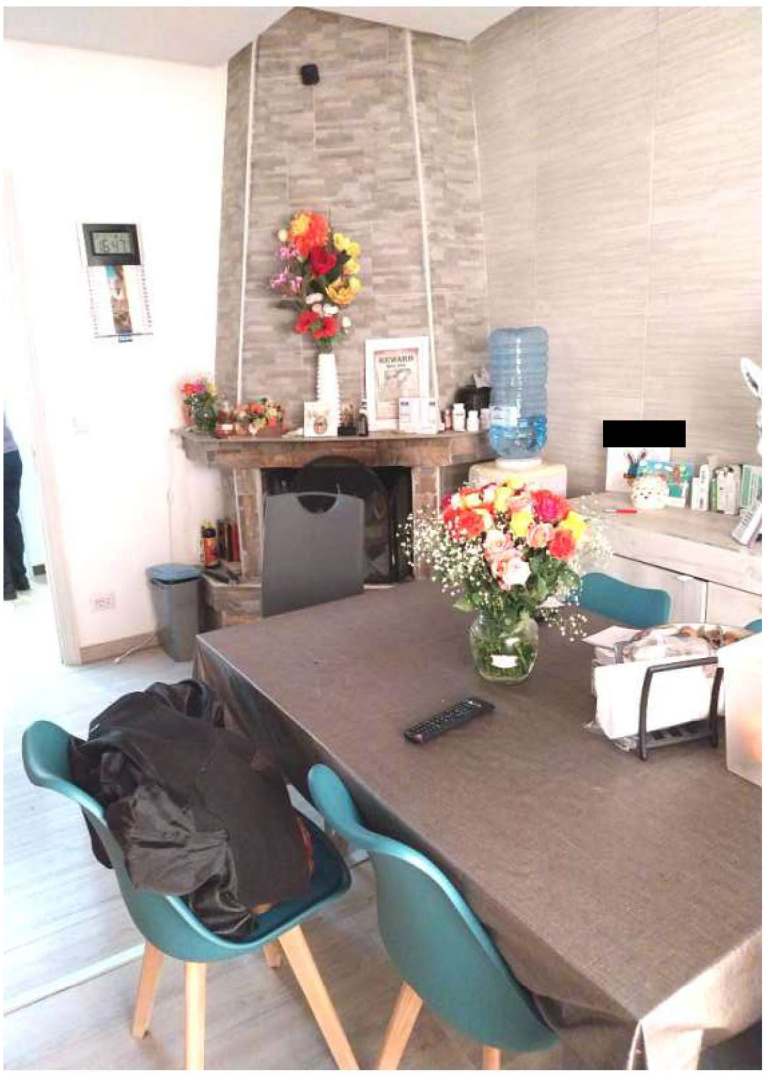
FOTO NN. 14-15: INTERNO DELL'IMMOBILE IN STIMA, DISIMPEGNO DISTRIBUTORE ZONA GIORNO, SULLO SFONDO LA PORTA D'ACCESSO ALL'APPARTAMENTO (FOTO IN ALTO); PRANZO (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 16-17: PRANZO: PARTICOLARE (FOTO IN ALTO); PARTICOLARE ANGOLO CAMINO (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

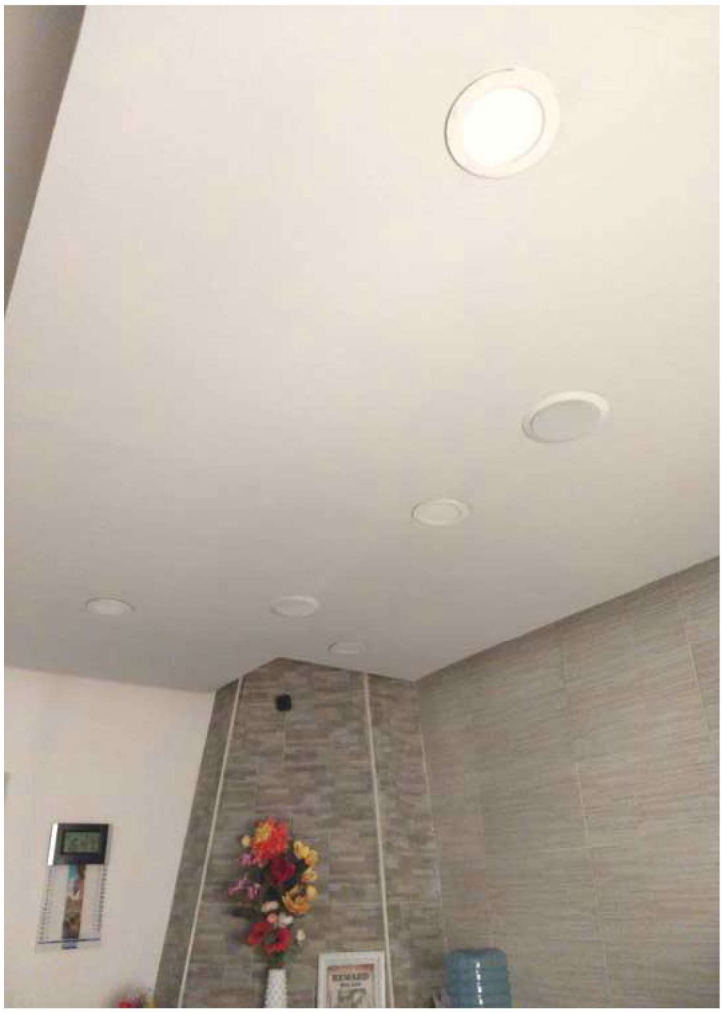
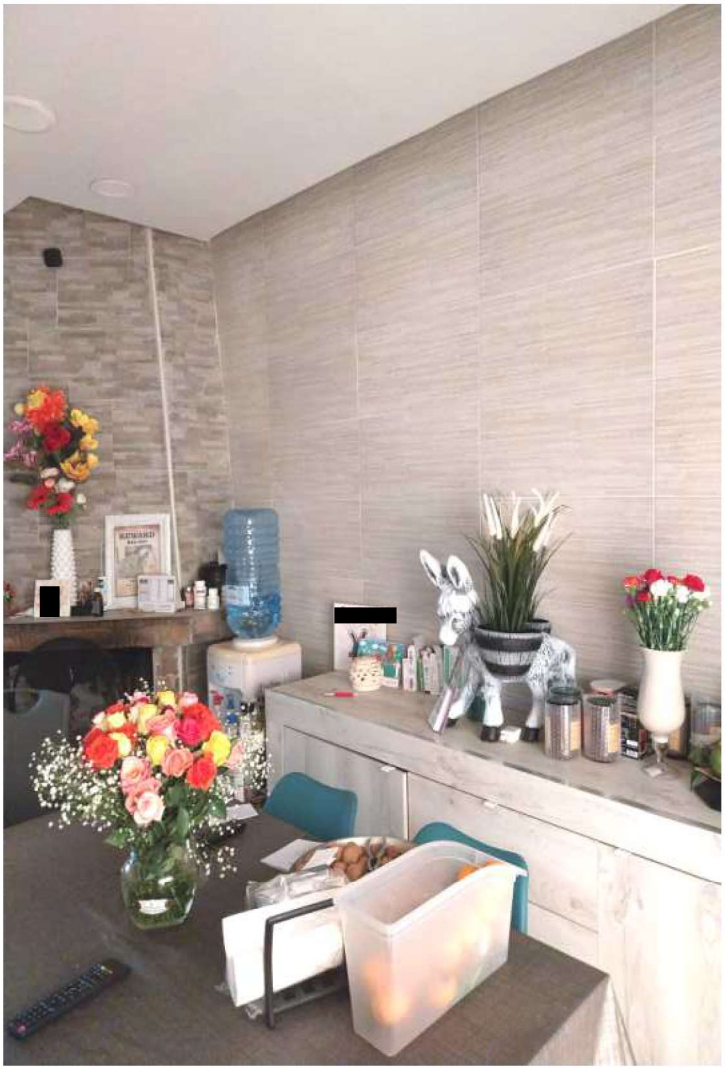


FOTO NN. 18-19: PRANZO: PARTICOLARE DEL CONTROSOFFITTO (FOTO IN ALTO); PARTICOLARE DEL RIVESTIMENTO MURARIO (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 20-21: PRANZO: PARTICOLARE (FOTO IN ALTO); CUCININO ATTIGUO AL PRANZO (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

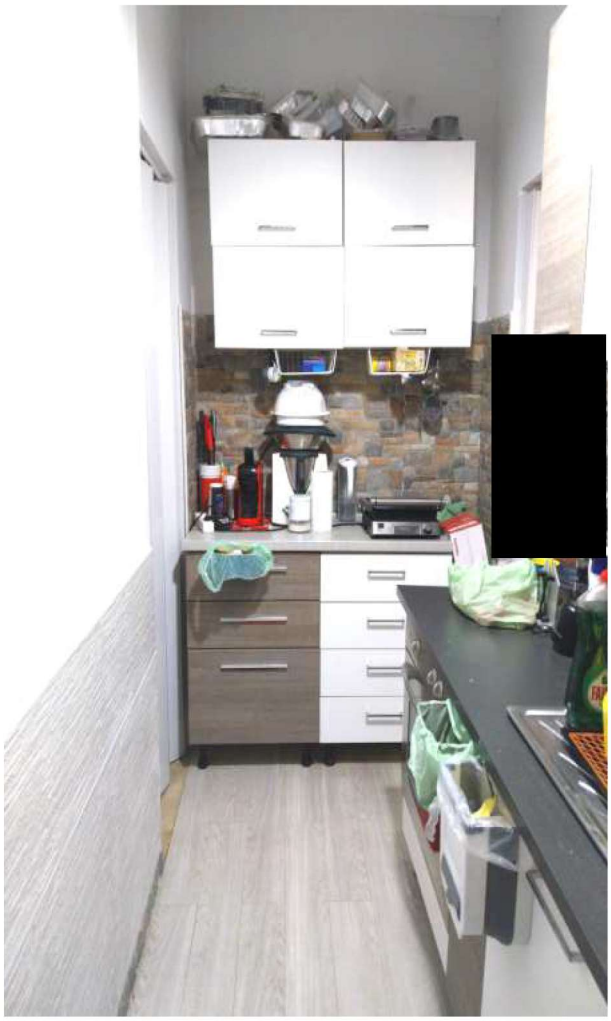


FOTO NN. 22-23-24: VISTE D'INSIEME DEL CUCININO ATTREZZATO DI DEPOSITO/DISPENSA CUI SI ACCEDE DA UNA PORTA A SOFFIETTO(FOTO IN ALTO); DEPOSITO/DOSPENSA (FOTO IN BASSO)





Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

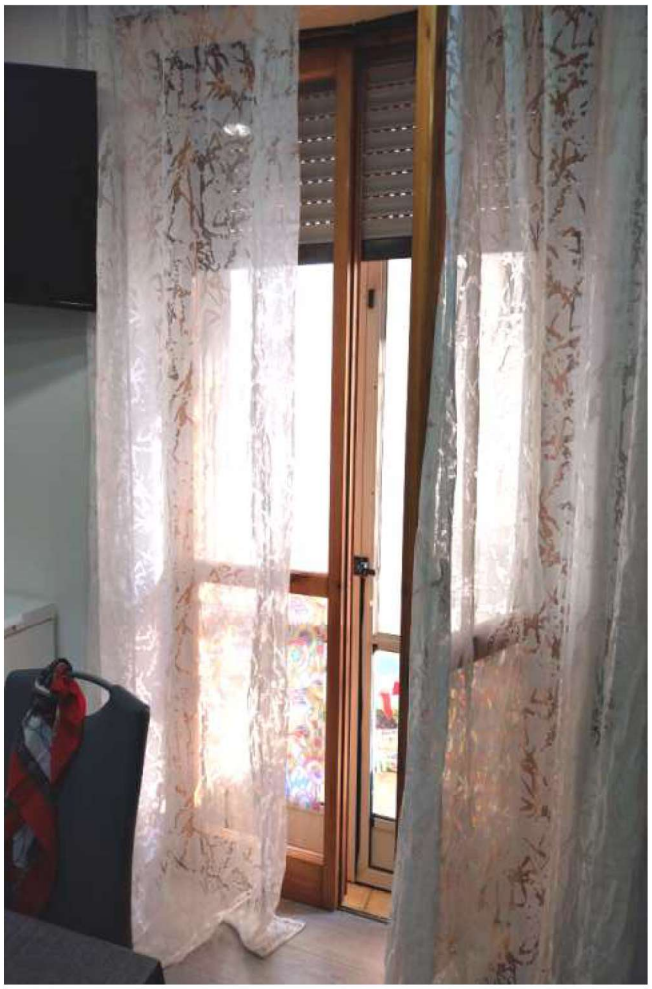
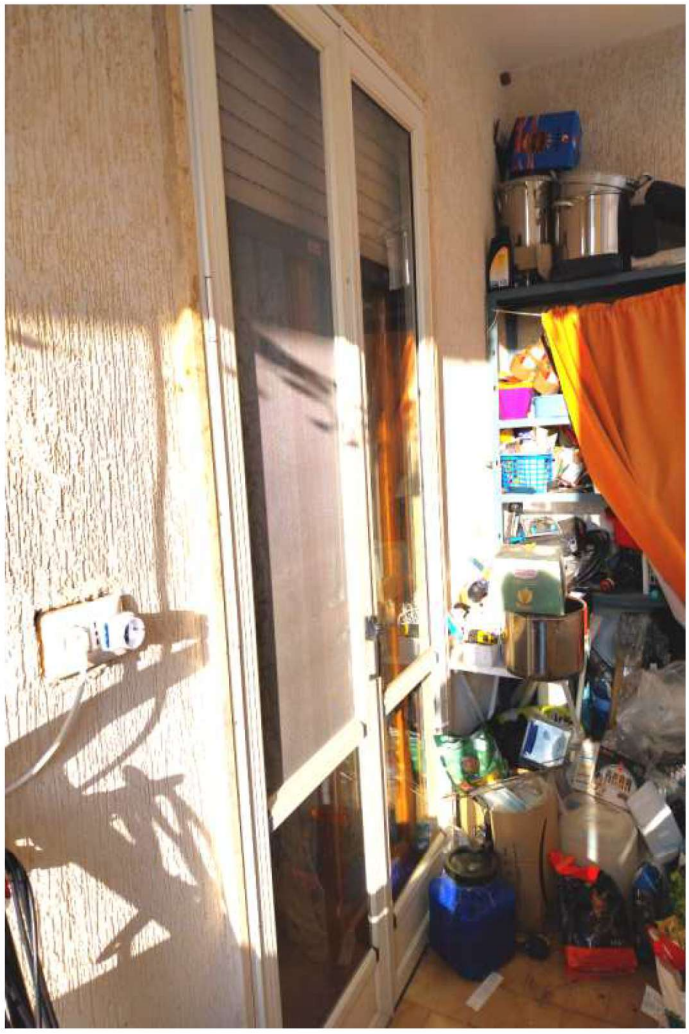




FOTO NN. 25-26-27: PRANZO: PORTAFINESTRA D'AFFACCIO SU BALCONE RETROPOSTO L'IMMOBILE(FOTO IN ALTO); PORTAFINESTRA D'AFFACCIO VISTA DAL BALCONE (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea2544e3e

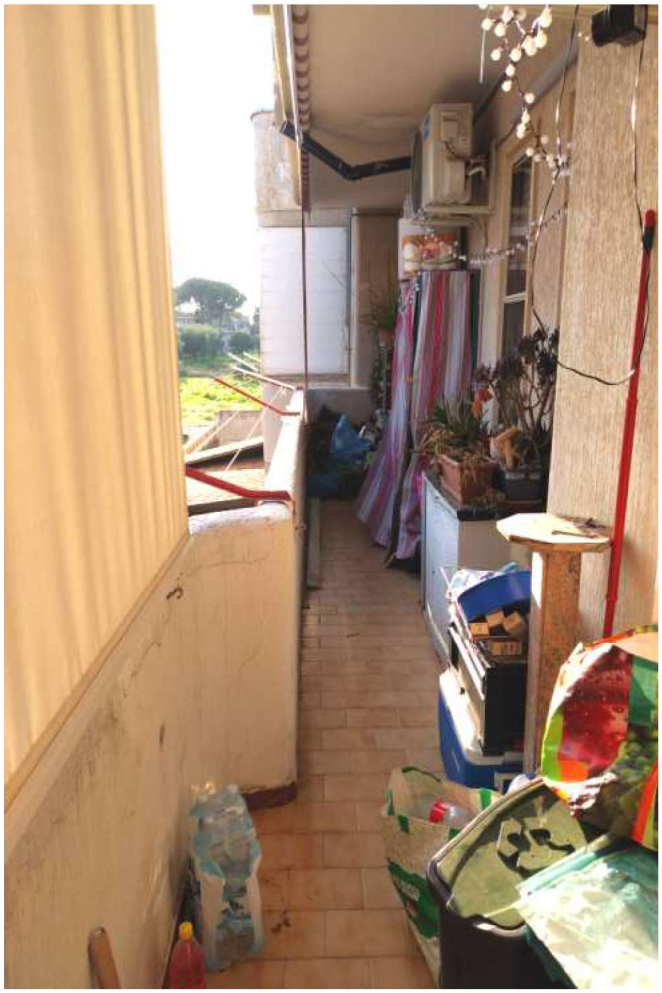
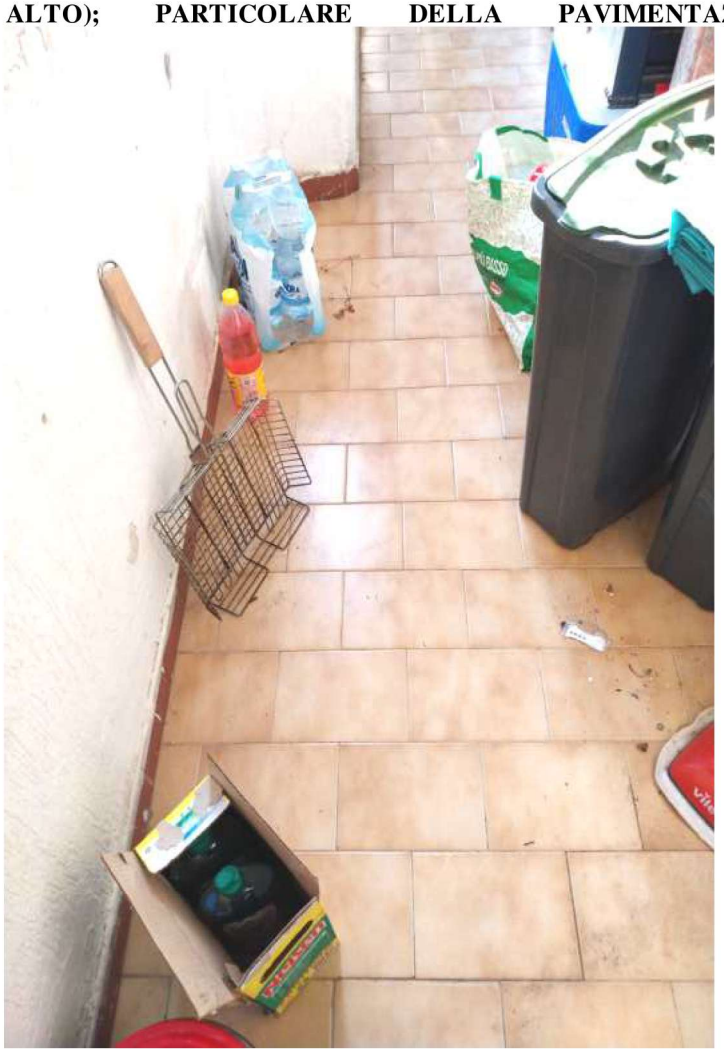




FOTO NN. 28-29-30: BALCONE RETROPOSTO L'IMMOBILE D'AFFACCIO DEL PRANZO, CUCININO, CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE ED IL BAGNO A SERVIZIO DELLA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE (FOTO IN ALTO); PARTICOLARE DELLA PAVIMENTAZIONE DEL BALCONE (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

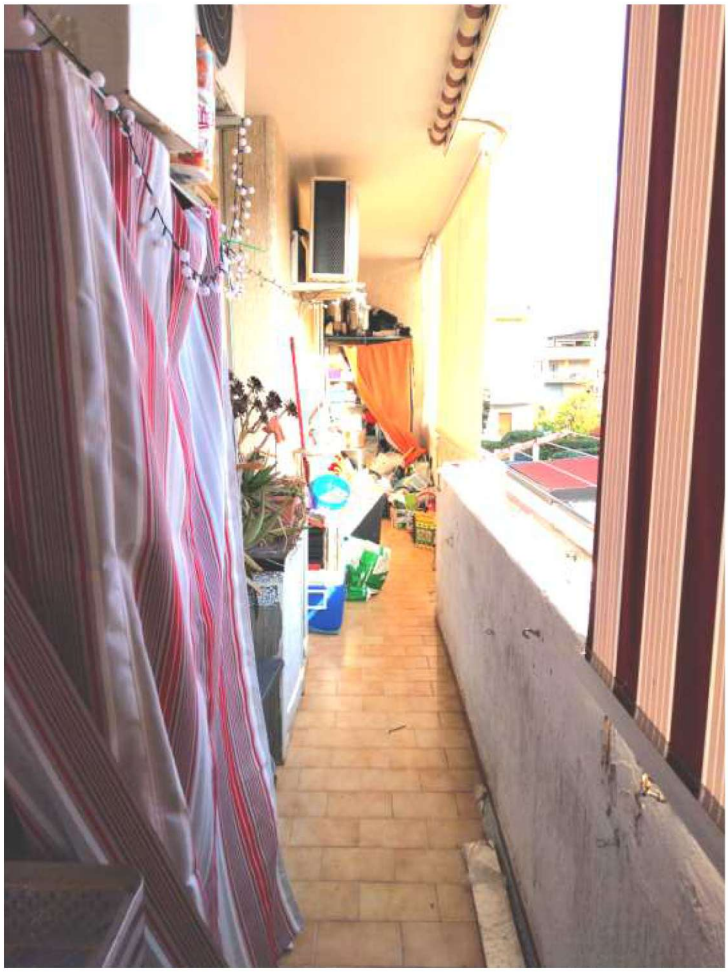
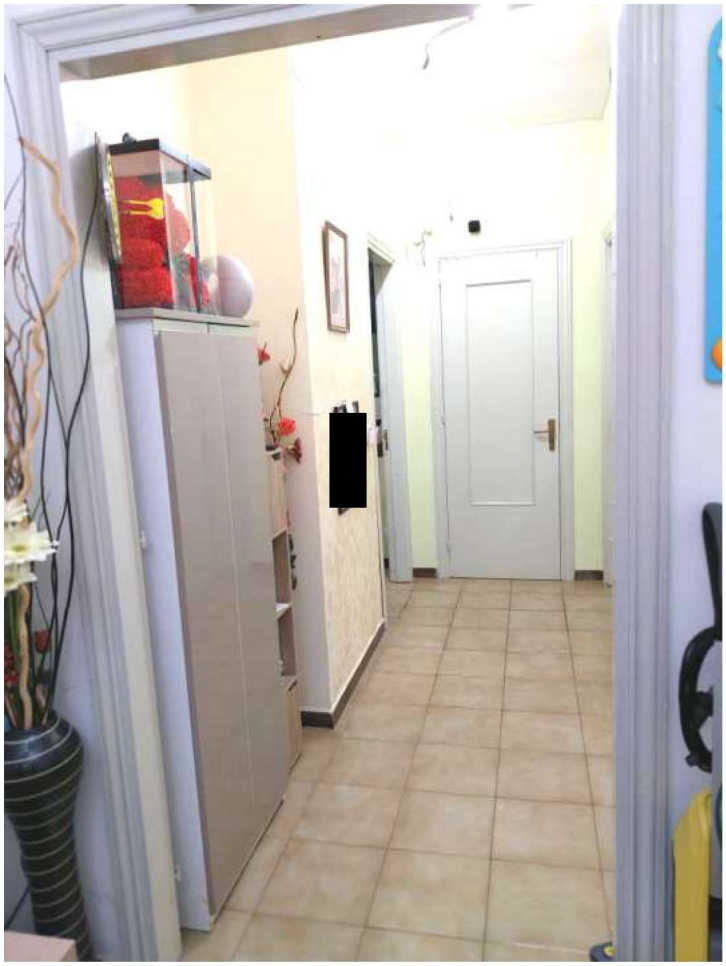


FOTO NN. 31-32: VISTE DEL BALCONE RETROPOSTO L'IMMOBILE



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



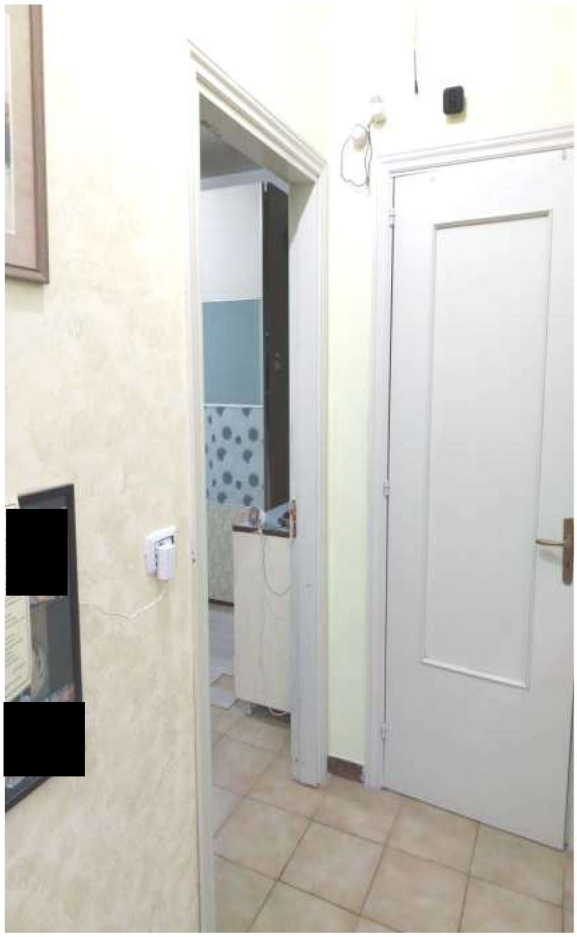
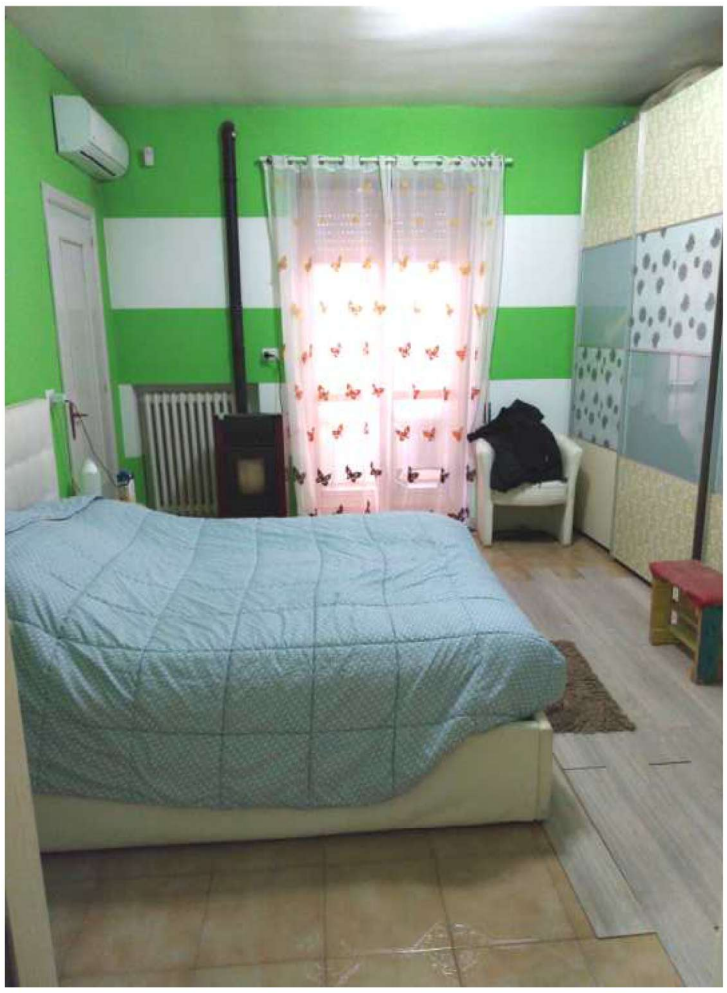


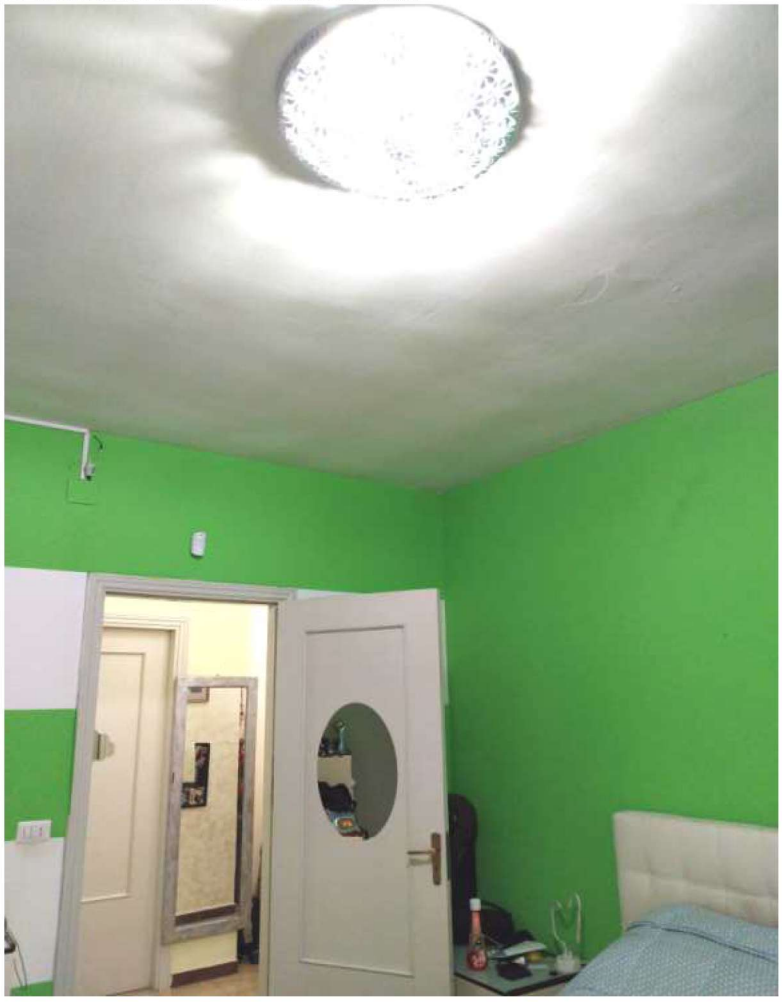
FOTO NN. 33-34-35: DISIMPEGNO ZONA NOTTE VISTO DALLA ZONA GIORNO: A SINISTRA LA PORTA D'ACCESSO ALLA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE (FOTO IN ALTO); CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 36-37: VISTE DELLA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE, SULLO SFONDO LA PORTA D'ACCESSO E IL DISIMPEGNO DISTRIBUTORE



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

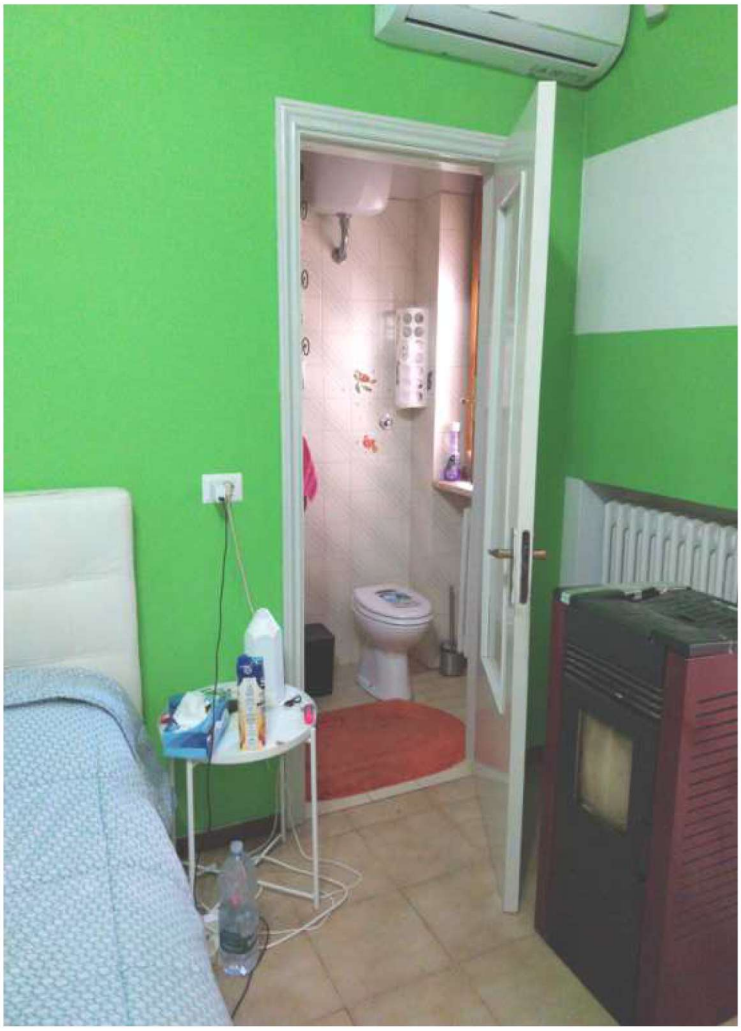
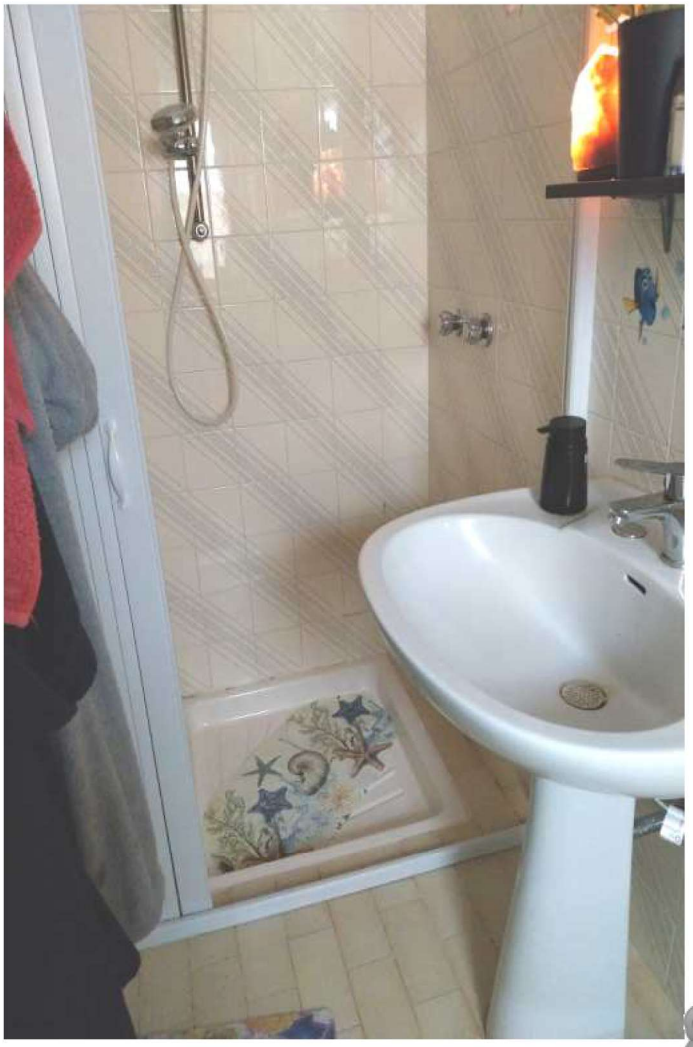


FOTO NN. 38-39-40: PORTA D'ACCESSO AL BAGNO A SERVIZIO DELLA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE (FOTO IN ALTO); VISTE DELBAGNO A SERVIZIO DELLA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE (FOTO IN BASSO)

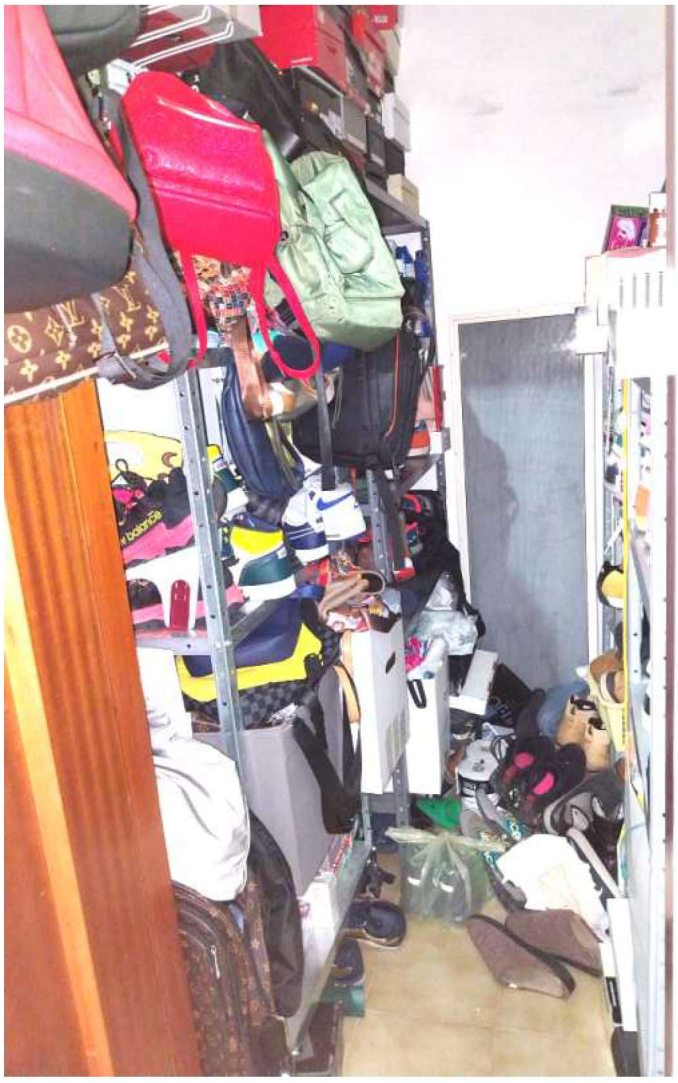




Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 41-42: PORTA D'ACCESSO AL RIPOSTIGLIO (FOTO IN ALTO); RIPOSTIGLIO (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



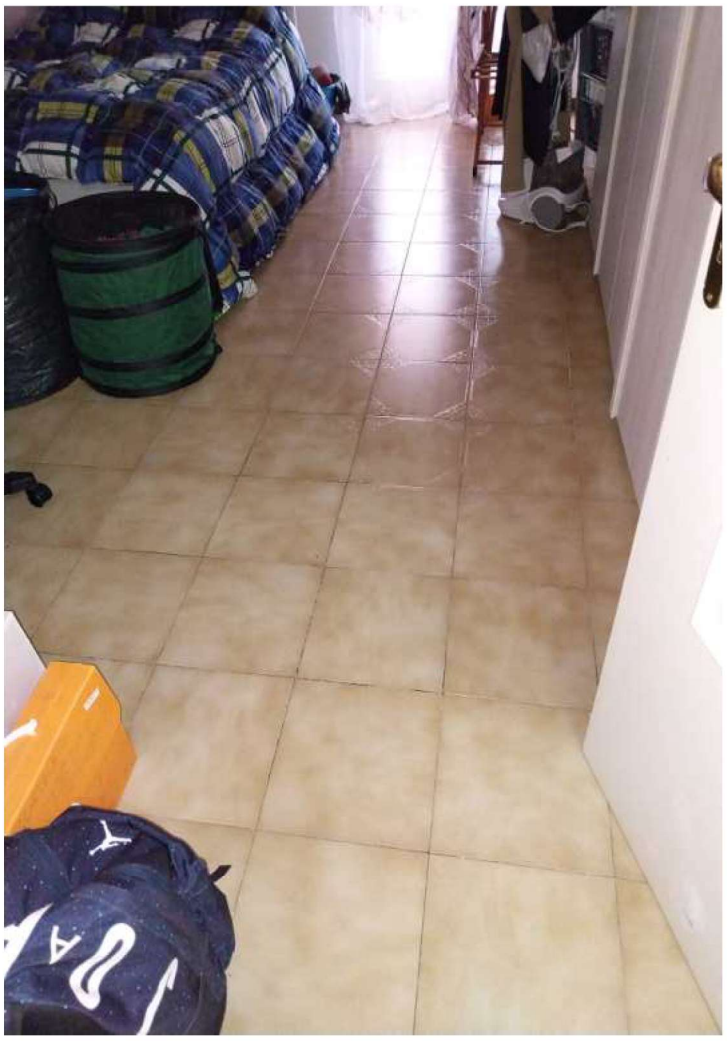
FOTO NN. 43-44: A DESTRA LA PORTA D'ACCESSO ALLA CAMERA DA LETTO FIGLI (FOTO IN ALTO); CAMERA DA LETTO FIGLI (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



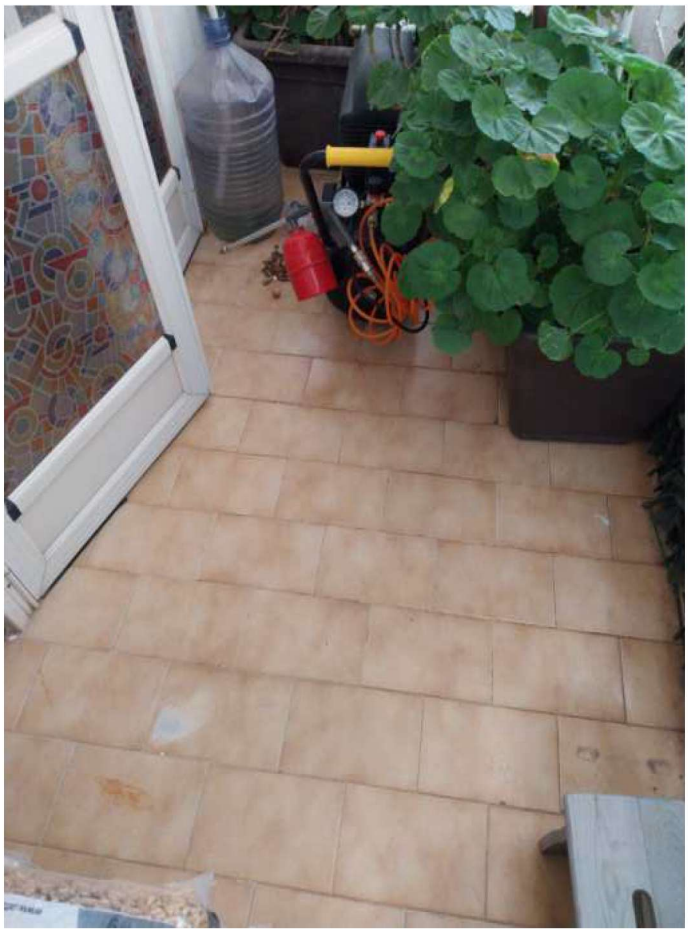
FOTO NN. 45-46: CAMERA DA LETTO FIGLI (FOTO IN ALTO); PARTICOLARE (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 47-48: BALCONE PROSPICIENTE LA STRADA PRIVATA D'ACCESSO ALLO STABILE CONDOMINIALE, POSTA AL CIV. 51 DI VIA XXIV MAGGIO, D'AFFACCIO ALLA CAMERA DA LETTO FIGLI ED AL BAGNO PADRONALE (FOTO IN ALTO); PARTICOLARE(FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

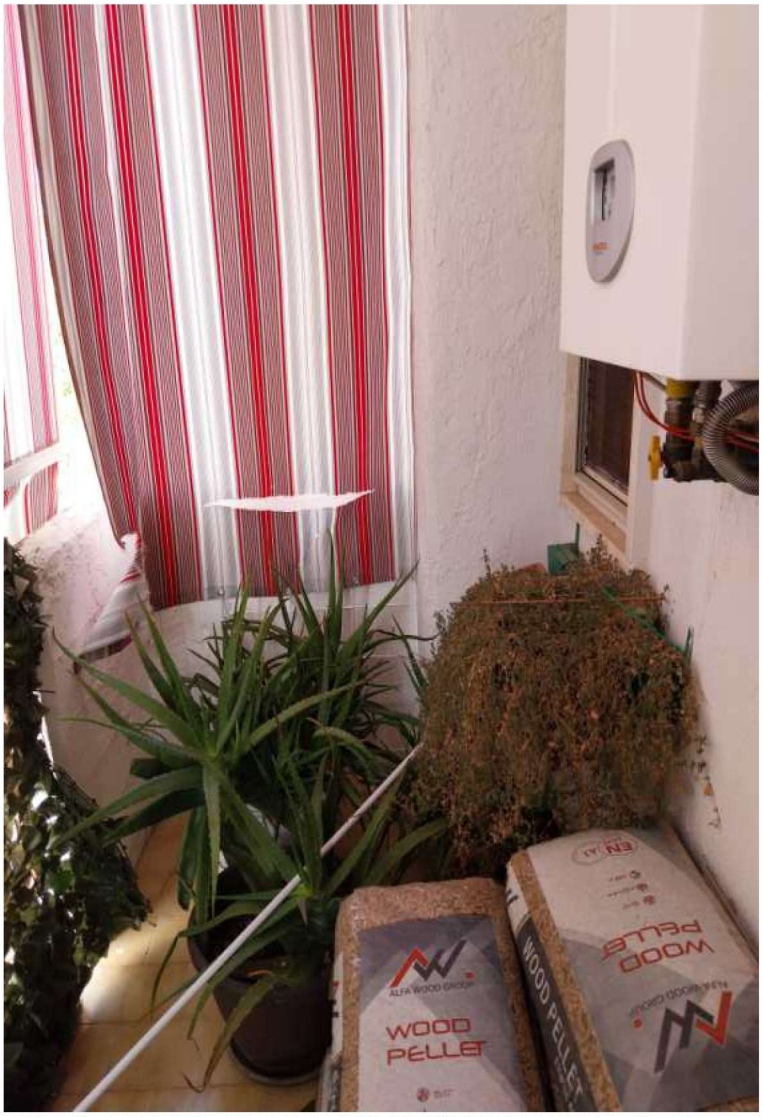


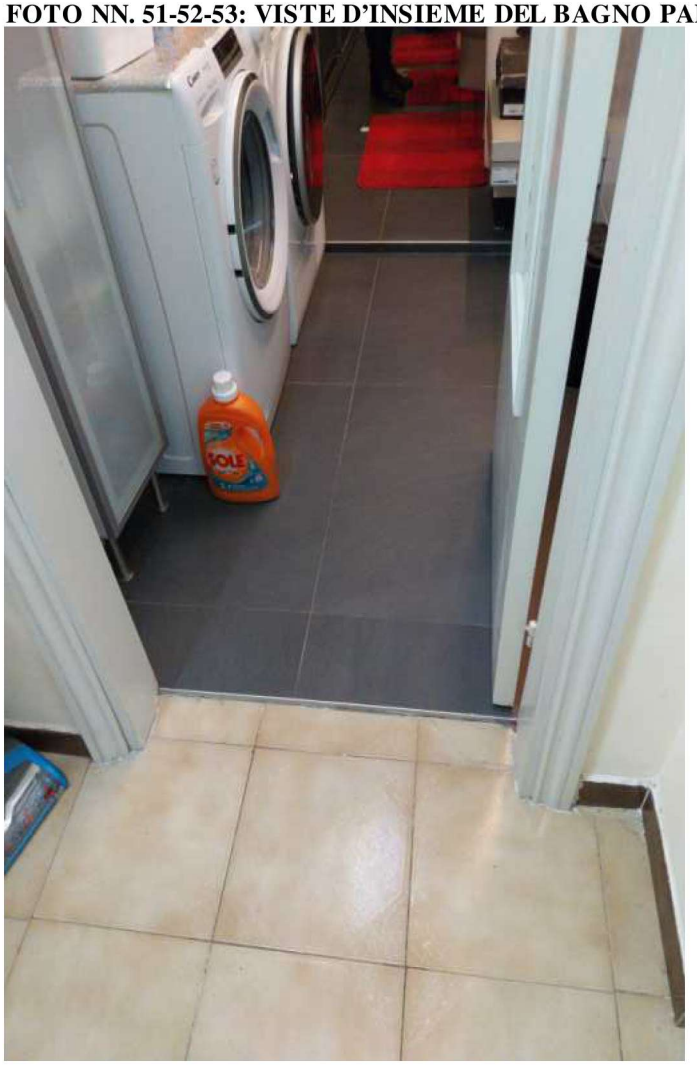
FOTO NN. 49-50: BALCONE PROSPICIENTE IL FRONTE DELL'IMMOBILE, SI NOTA LA FINESTRA D'AFFACCIO DEL BAGNO PADRONALE E LA CALDAIA (FOTO IN ALTO); CALDAIA (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 51-52-53: VISTE D'INSIEME DEL BAGNO PADRONALE (FOTO IN ALTO); PARTICOLARI (FOTO IN BASSO)

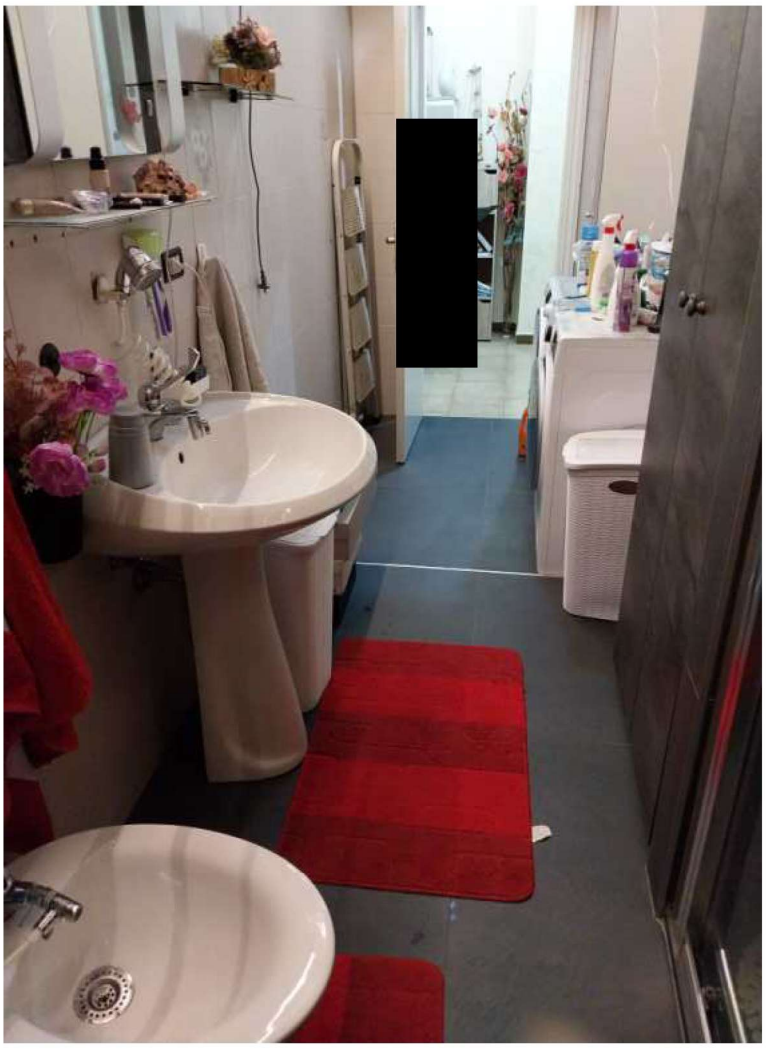




Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



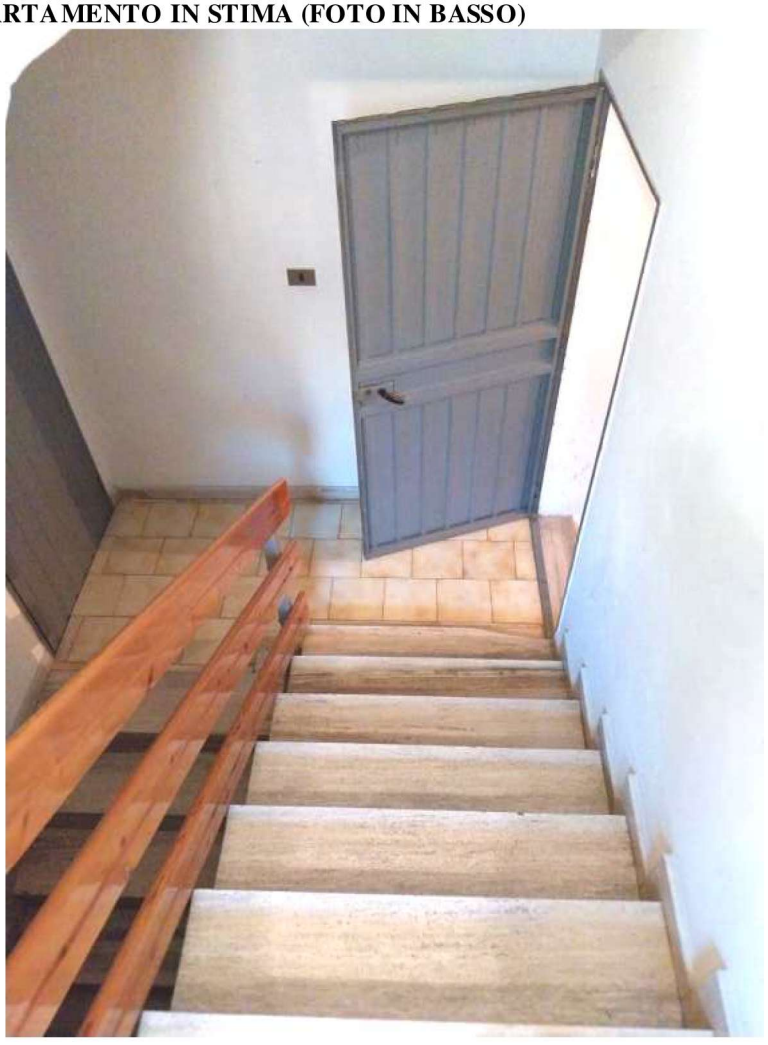
FOTO NN. 54-55: BAGNO PADRONALE, SULLO SFONDO IL DISIMPEGNO



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 56-57: SCALE D'ACCESSO DALL'ANDRONE CONDOMINIALE AL PIANO SEMINTERRATO (FOTO IN ALTO); PORTA D'ACCESSO AL PIANO SEMINTERRATO OVE SONO POSTE LE CANTINOLE E BOX PERTINENZIALI ALL'APPARTAMENTO IN STIMA (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



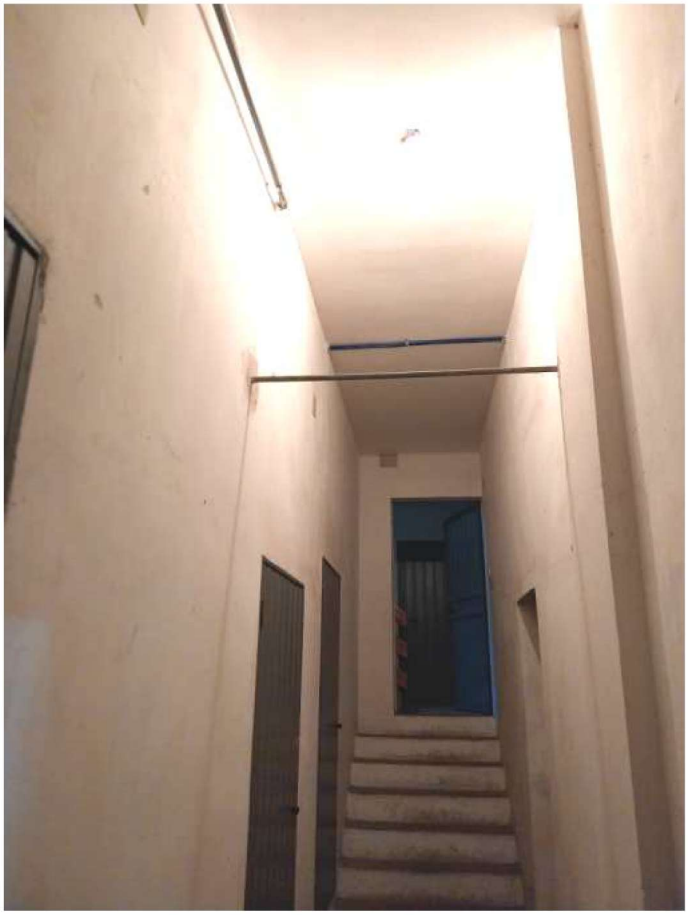
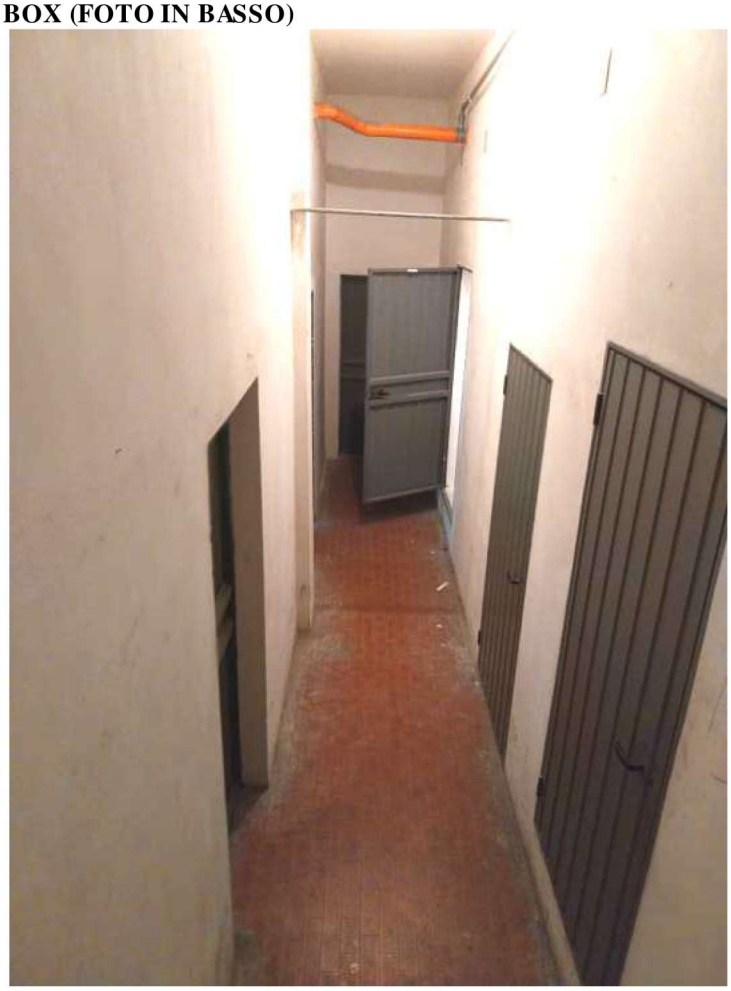


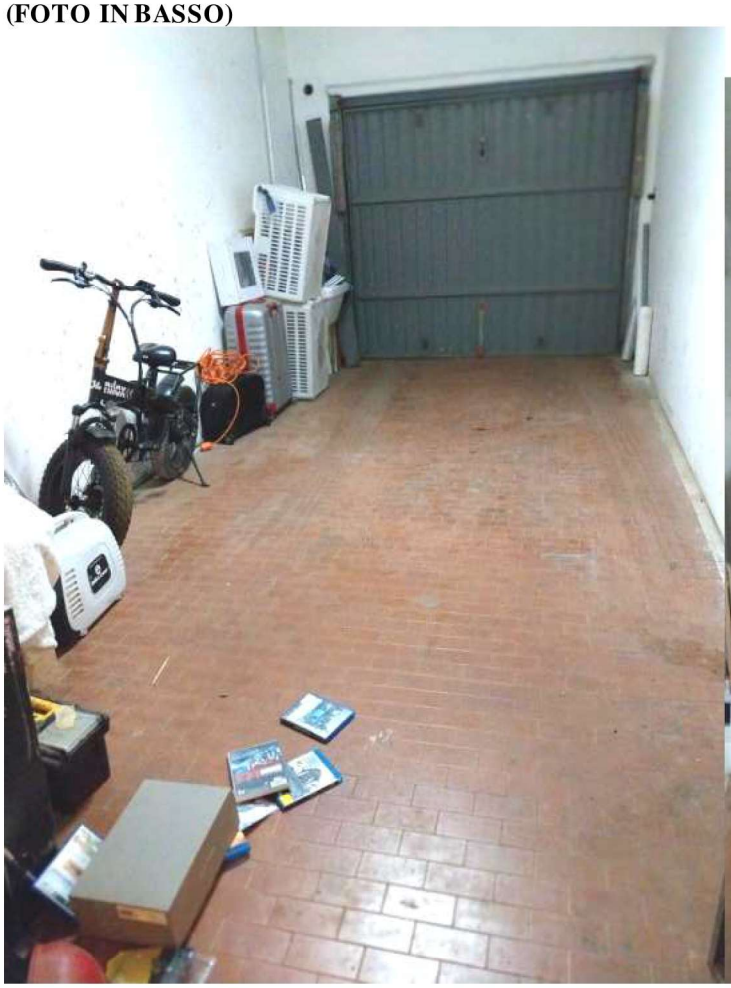
FOTO NN. 58-59-60: SCALE E CORRIDOIO D'ACCESSO ALLE CANTINOLE E BOX PERTINENZIALI ALL'APPARTAMENTO IN STIMA A PIANO SEMTERRATO (FOTO IN ALTO); A SINISTRA LA PORTA D'ACCESSO AL BOX (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 61-62-63: A SINISTRA LA PORTA D'ACCESSO AL BOX AUTO PERTINENZIALE ALL'APPARTAMENTO IN STIMA (FOTO IN ALTO) VISTE DEL BOX AUTO, SULLO SFONDO IL PORTELLONE METELLICO BASCULANTE (FOTO IN BASSO)





Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

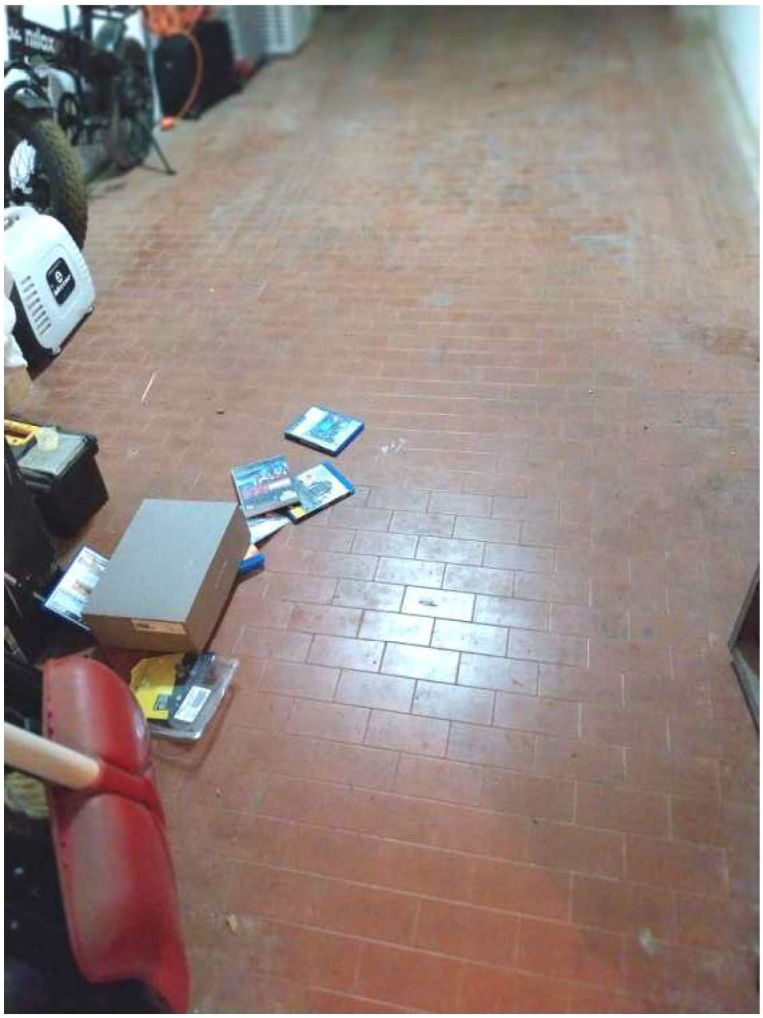


FOTO NN. 64-65-66: BOX PARTICOLARI: PAVIMENTAZIONE (FOTO IN ALTO); PARTICOLARI: FINESTRA, LAVABO (FOTO IN BASSO)





Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 67-68: PORTELLONE METALLICO D'ACCESSO AL BOX VISTO DALLO SPAZIO DI MANOVRA CUI SI GIUNGE DALLA RAMPA CARRABILE CONDOMINIALE (FOTO IN ALTO) SPAZIO DI MANOVRA SULLO SFONDO LA RAMPA CARRABILE CONDOMINIALE (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 69-70: SPAZIO DI MANOVRA. SULLO SFONDO LA RAMPA CARRABILE CONDOMINIALE (FOTO IN ALTO) ACCESSO AL BOX VISTO DALLA RAMPA CARRABILE CONDOMINIALE (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 71-72: RAMPA CARRABILE CONDOMINIALE VISTA DA A PIANO SEMINTERRATO (FOTO IN ALTO) IMBOCCO DELLA RAMPA CARRABILE CONDOMINIALE POSTO IN PROSSIMITA' DEL CANCESSO D'ACCESSO AL COMPLESSO CONDOMINIALE CUI APPARTIENE L'IMMOBILE IN STIMA (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

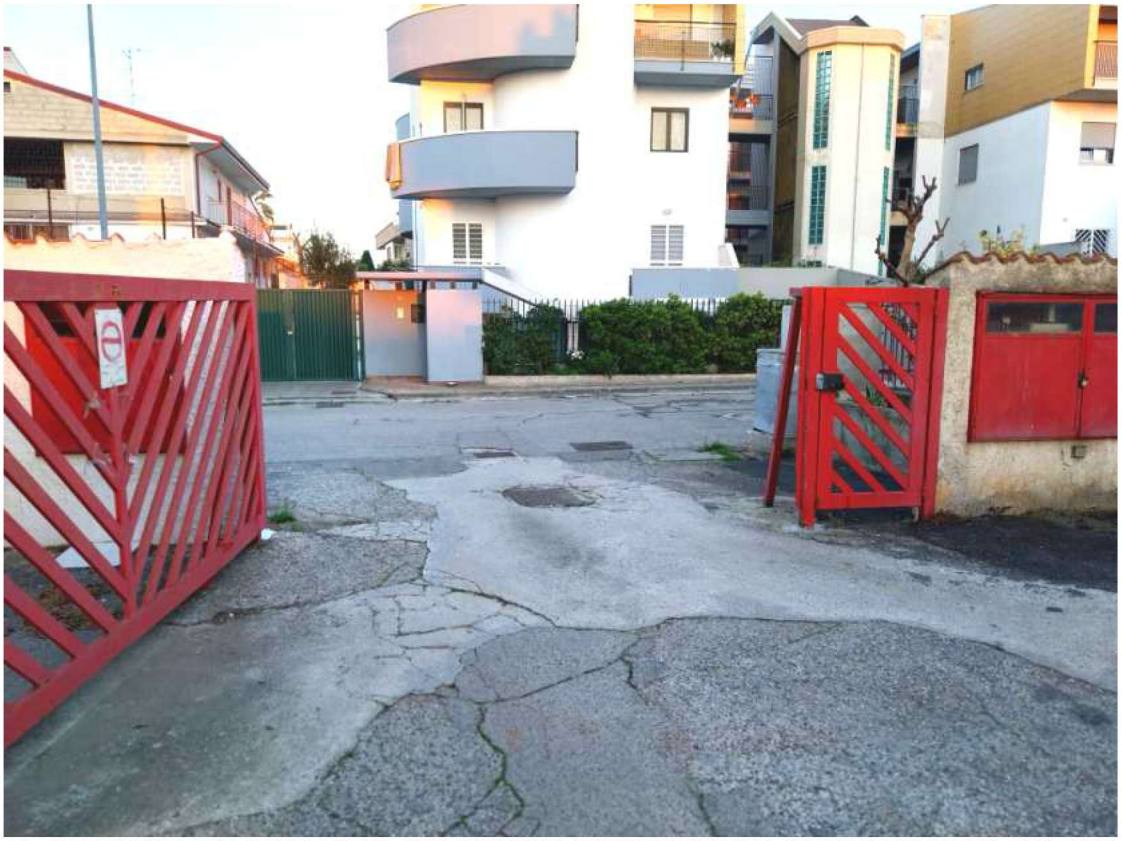


FOTO NN. 73-74: CANCESSO D'ACCESSO AL COMPLESSO RESIDENZIALE CONDOMINIALE CUI APPARTIENE L'IMMOBILE IN STIMA POSTO AL CIV. 51A DI VIA XXIV MAGGIO.



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 75-76: SCALE E CORRIDOIO D'ACCESSO A PIANO SEMTERRATO OVE E' POSTO IL BOX E LE CANTINOLE PERTINENZIALI ALL'APPARTAMENTO IN STIMA (FOTO IN ALTO); A DESTRA LA PORTA D'ACCESSO ALLA PRIMA CANTINOLA (LOCALE CALDAIA) (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

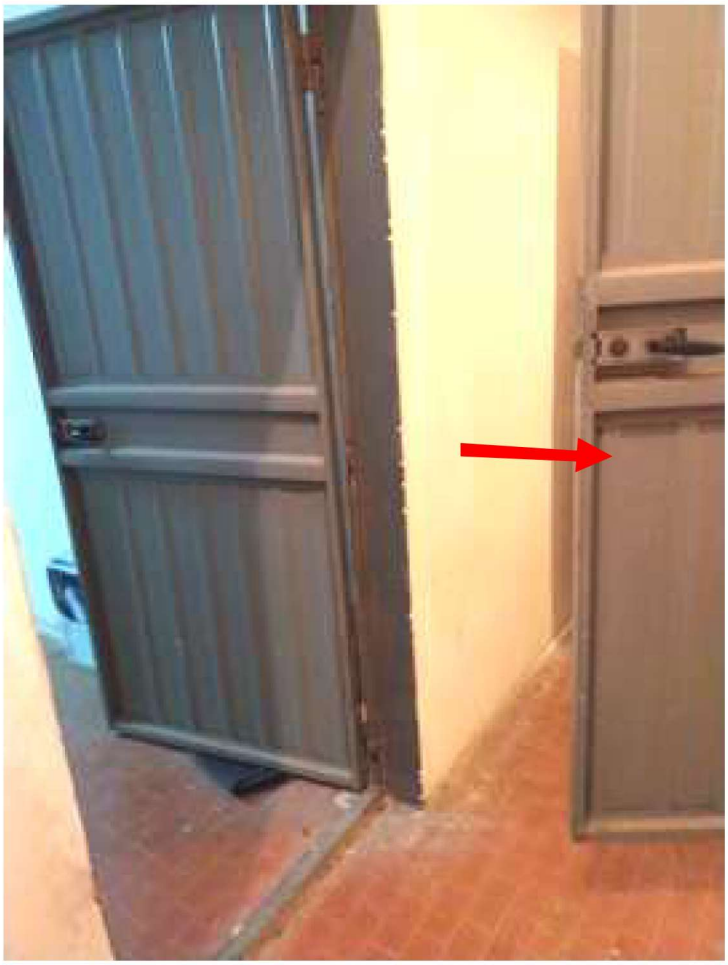


FOTO NN. 77-78: CORRIDOIO D'ACCESSO ALLE CANTINOLE A PIANO SEMINTERRATO (FOTO IN ALTO) ACCESSO ALLA PRIMA CANTINOLA PERTINENZIALE ALL'APPARTAMENTO IN STIMA (FOTO IN BASSO)



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e

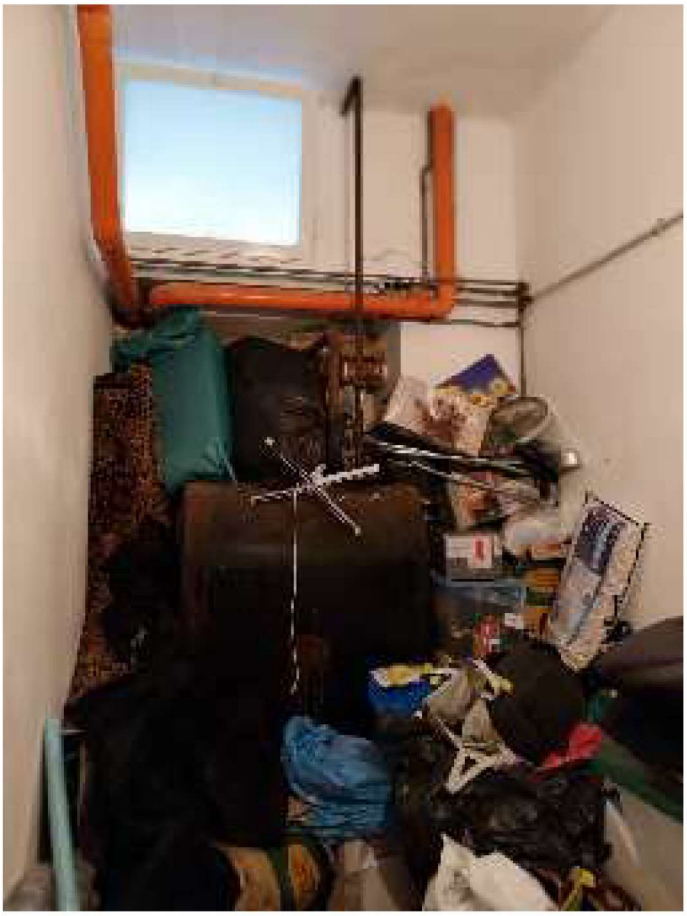
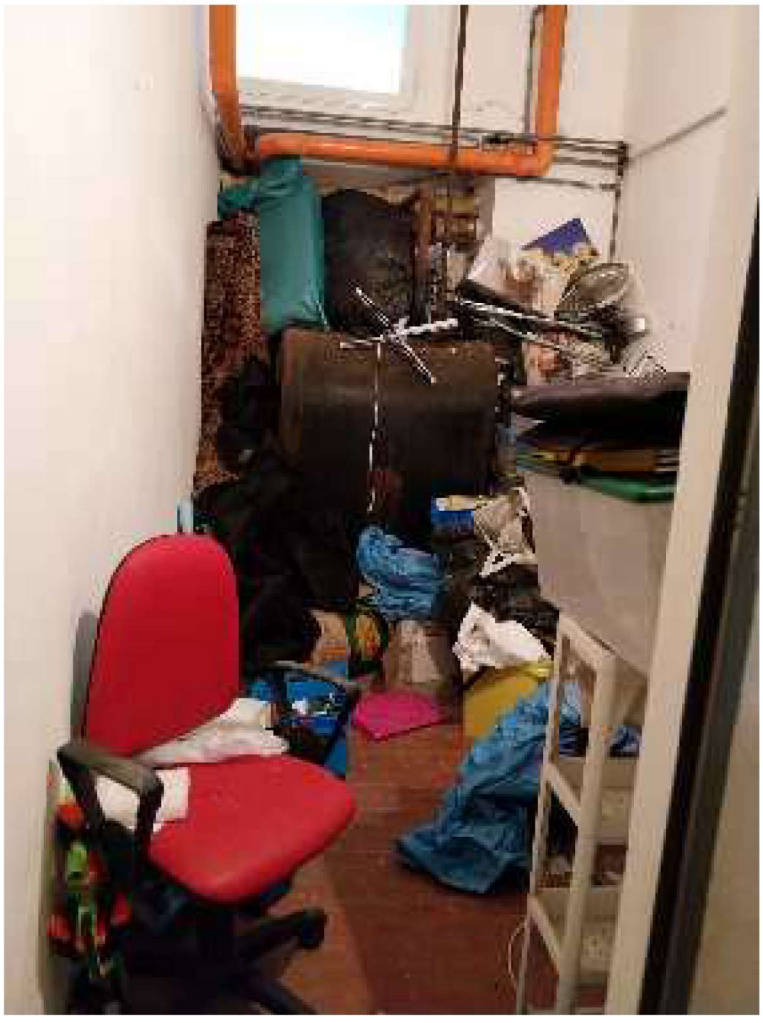


FOTO NN. 79-80: VISTE D'INSIEME DELLA PRIMA CANTINOLA PERTINENZIALE



Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 81-82-83: VISTE D'INSIEME DELLA SECONDA CANTINOLA PERTINENZIALE (GIA' LOCALE CALDAIA)

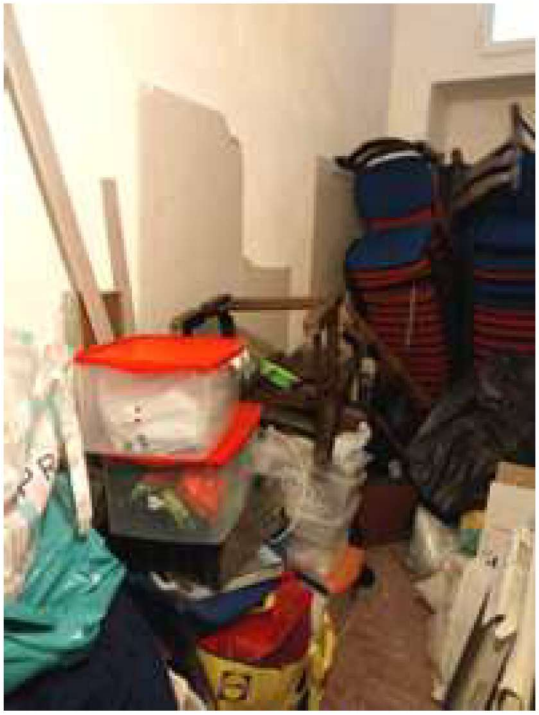


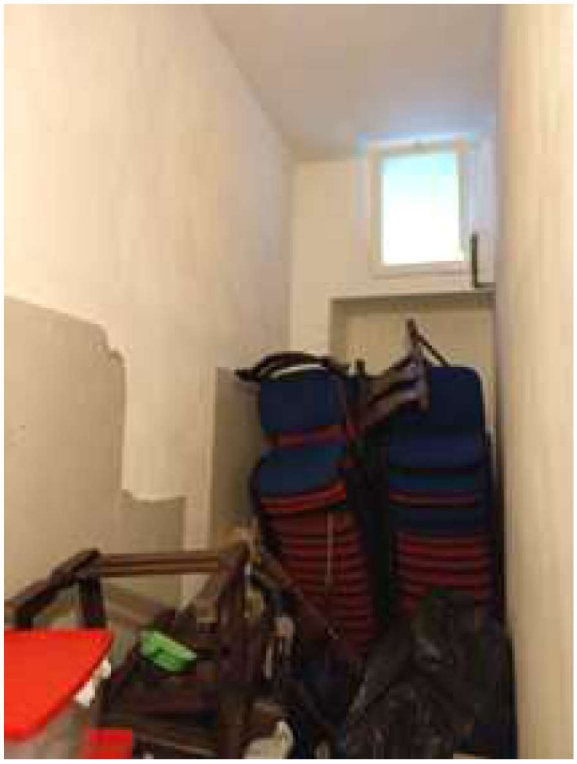


Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e



FOTO NN. 84-85-86: TERZA CANTINOLA PERTINENZIALE POSTA A TERMINAZIONE DEL CORRIDOIO ED ADIACENTE ALL'EX LOCALE CALDAIA (FOTO IN ALTO); VISTE D'INSIEME (FOTO IN BASSO)





Firmato Da: CORONELLI RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8458e9b941b8e609b427256ea254e3e