STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

ING. CLAUDIA FORTUNATI

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

Soc. Coop. Per Azioni

contro

[redacted]

Descrizione Elaborati:	
ALLA PERIZIA TECNICA D'UFFICIO (All. 2/2)	
Scala:	Elaborato n.: EL. 03
Data:	

Il Tecnico

Ing. Claudia FORTUNATI

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

VIA Ciro Petrilli n° 1 – 71036 LUCERA (FG) – Tel:0881/200.347 – Fax:0881/188.0114 – cell.:339.5783331

email: ing.fortunati@libero.it pec: claudia.fortunati@ingpec.eu

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

Soc. Coop. Per Azioni

contro

[redacted]

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

LOTTO 1

ALLEGATI (2/2)

M – Rassegna fotografica;

N – Rilievo Planimetrico del compendio pignorato;

O – Valutazione di ciascun lotto.

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA
Soc. Coop. Per Azioni
contro

[redacted]

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

ALLEGATO M

RASSEGNA FOTOGRAFICA

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

RELAZIONE FOTOGRAFICA

APPARTAMENTO in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc

(Foglio 143, P.lla 118, sub.3- Cat. A/7 e sub.4- Cat. C/2)

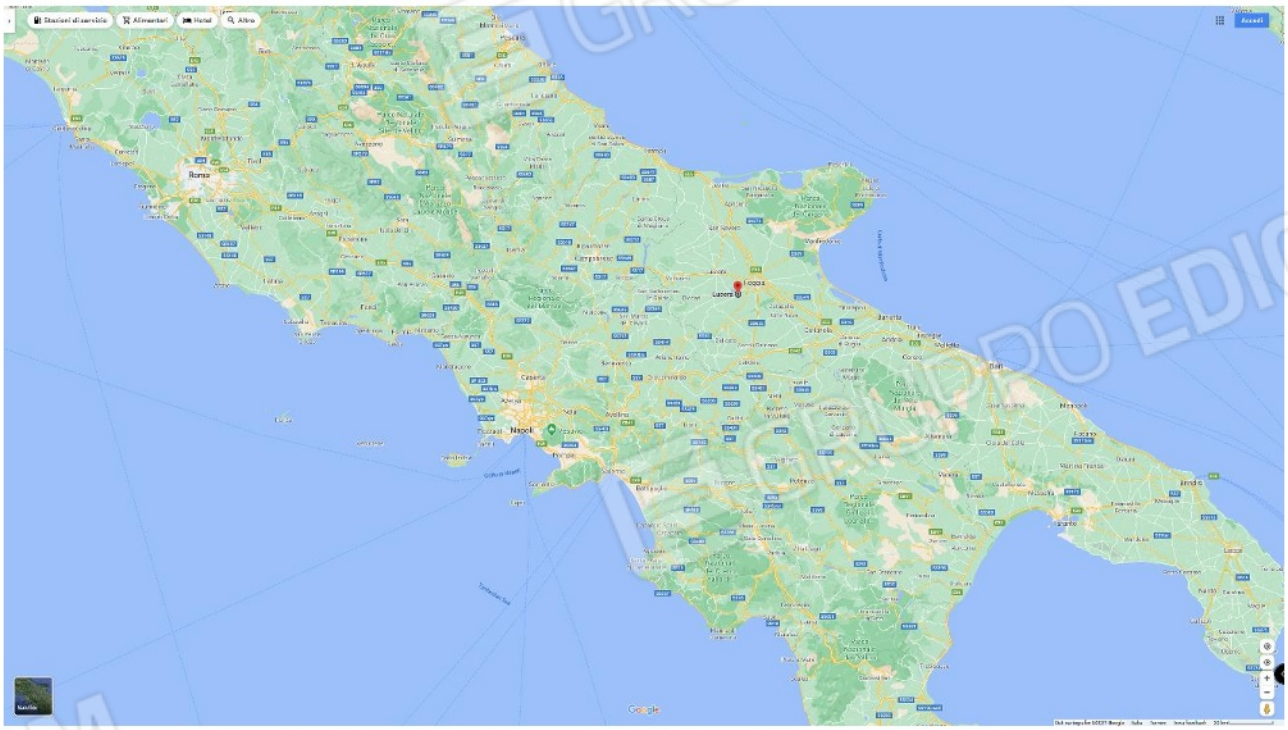


Figura 1: unità immobiliare in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (41.412076, 15.452212)

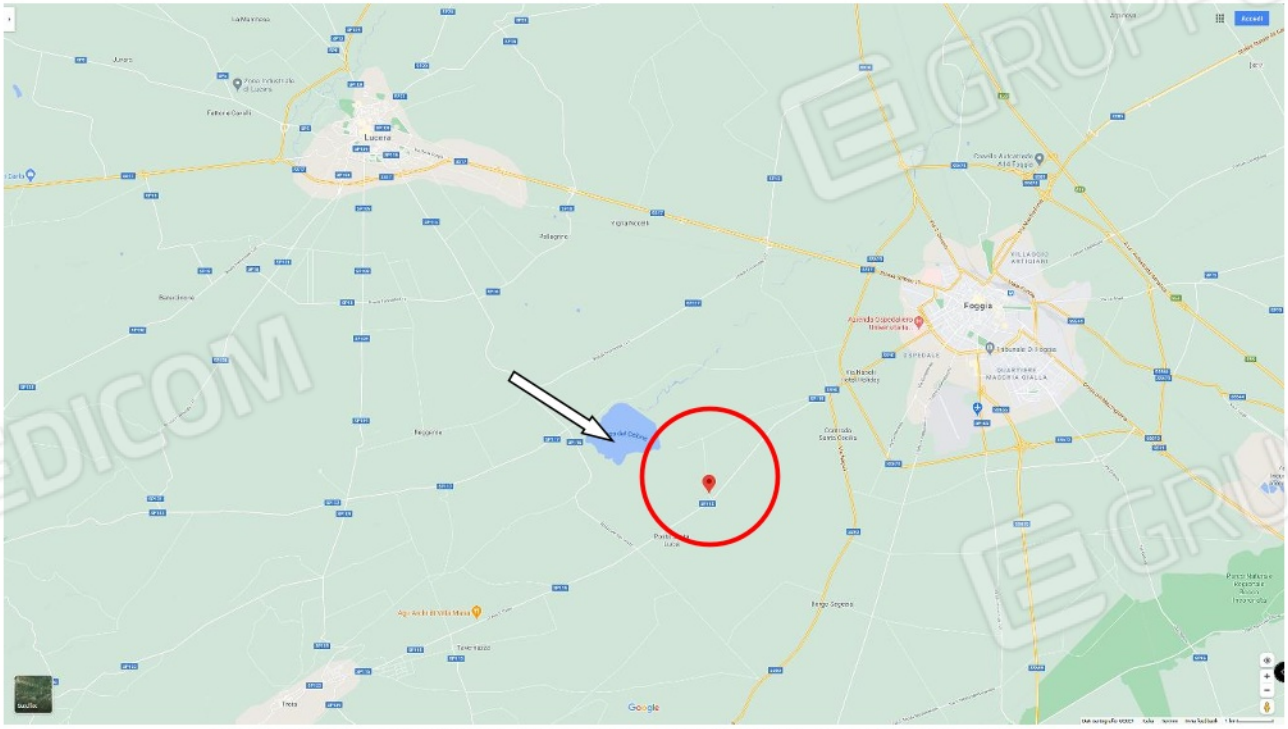


Figura 2: unità immobiliare in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (41.412076, 15.452212)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

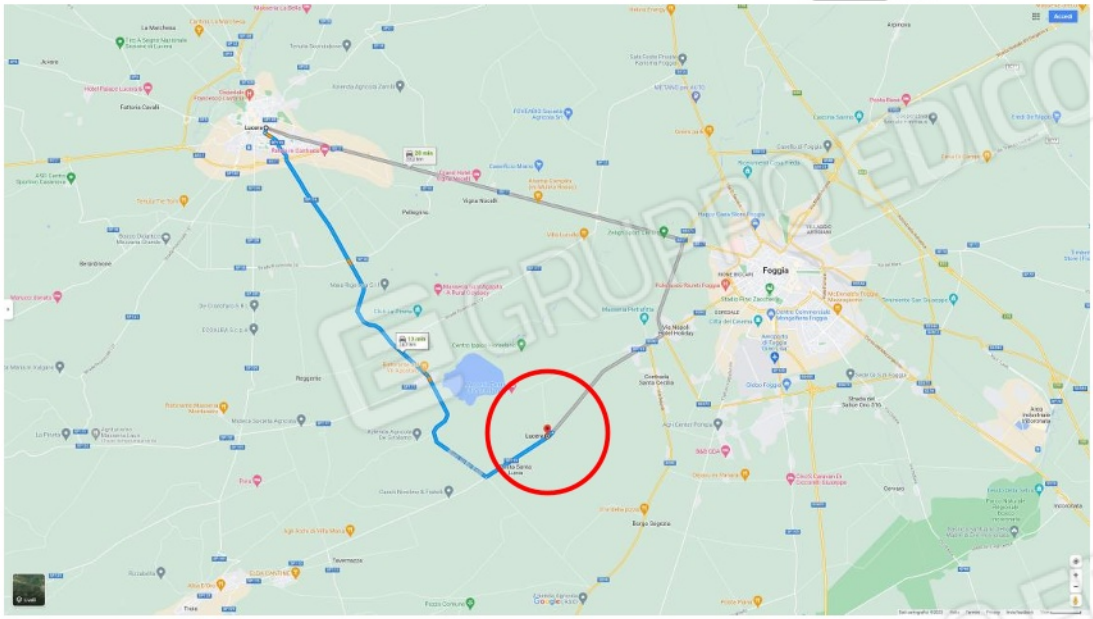


Figura 3: immobile in in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (distanza da Lucera)

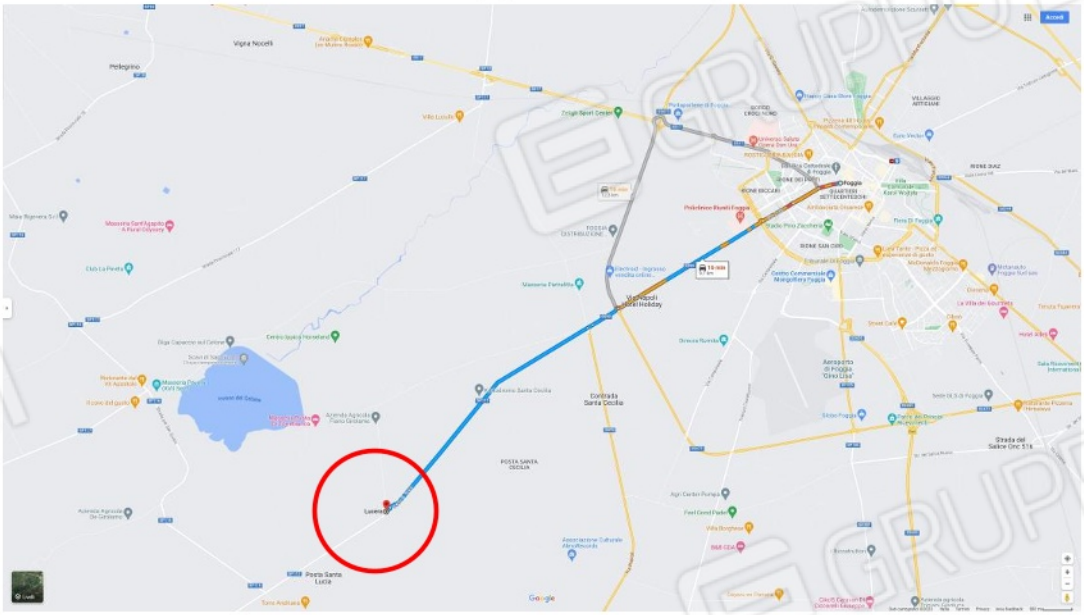


Figura 4: immobile in in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (distanza da Foggia)

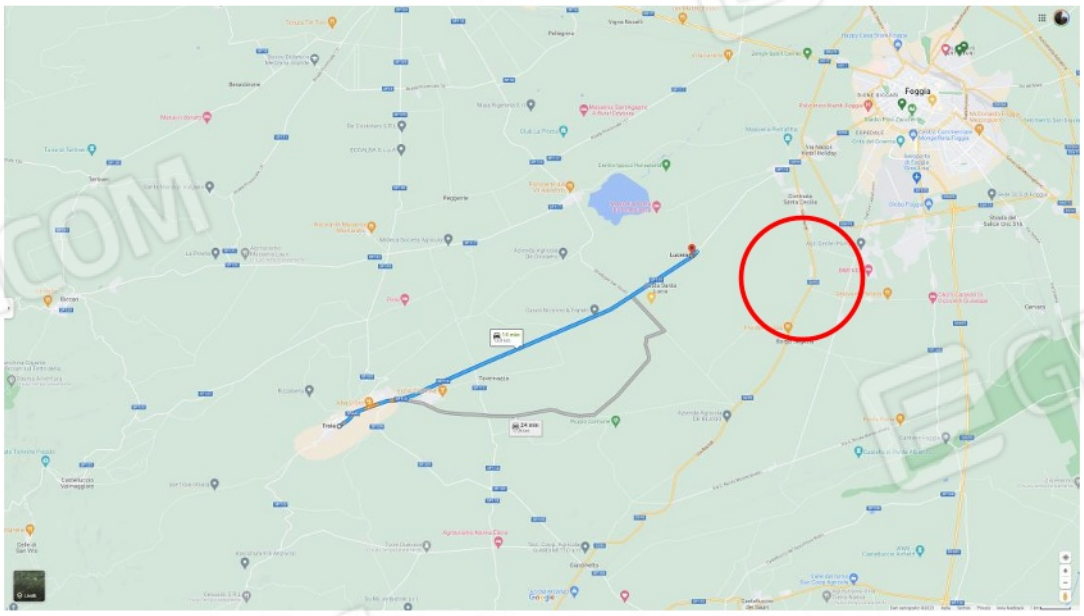


Figura 5: immobile in in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (distanza da Troia)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 6: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc



Figura 7: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc



Figura 8: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 9: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

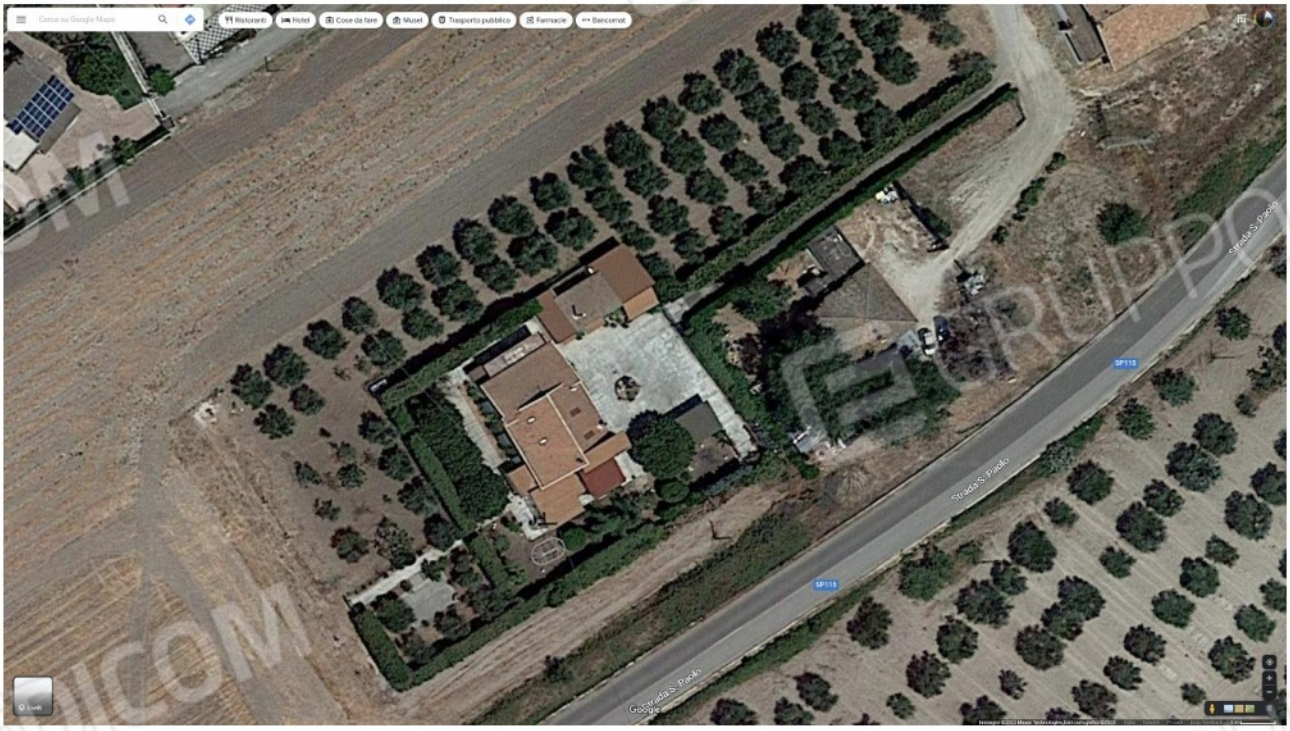


Figura 10: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

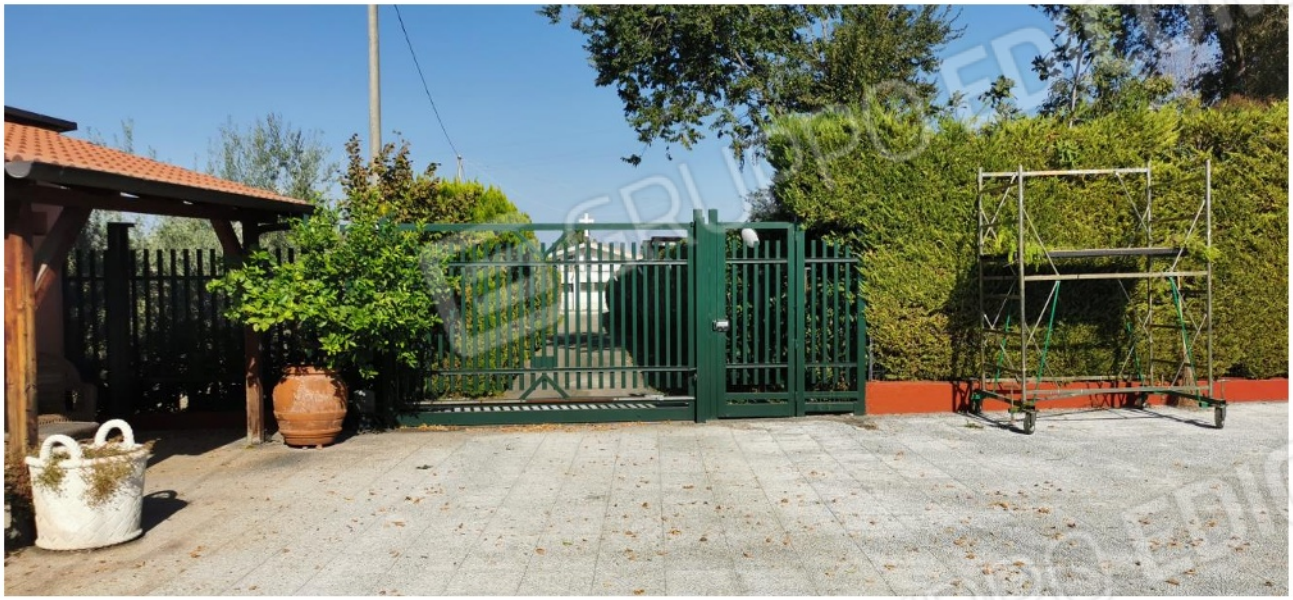






Figura 11: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 12: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d





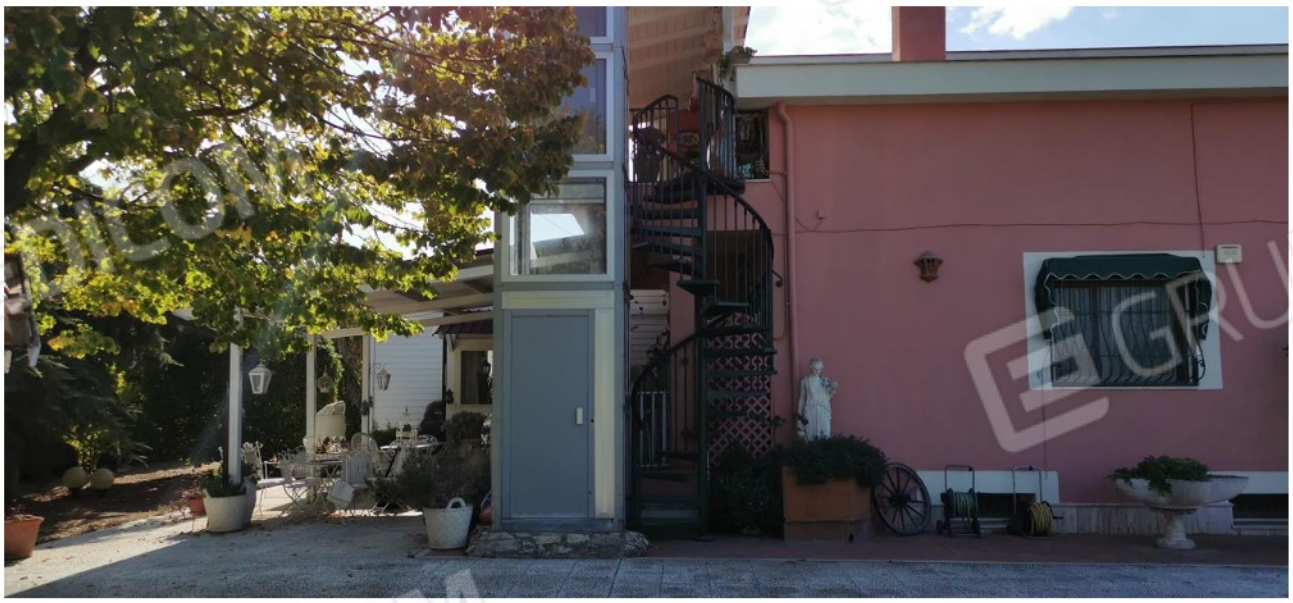


Figura 13: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 14: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 15: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 16: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 17: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d





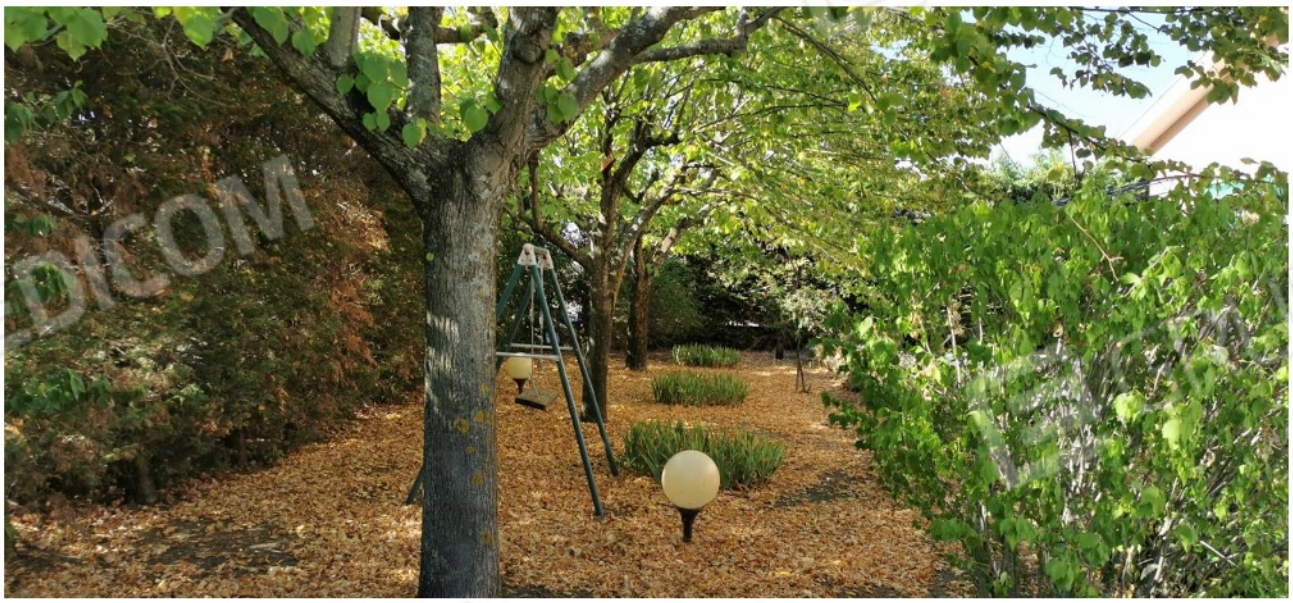


Figura 18: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

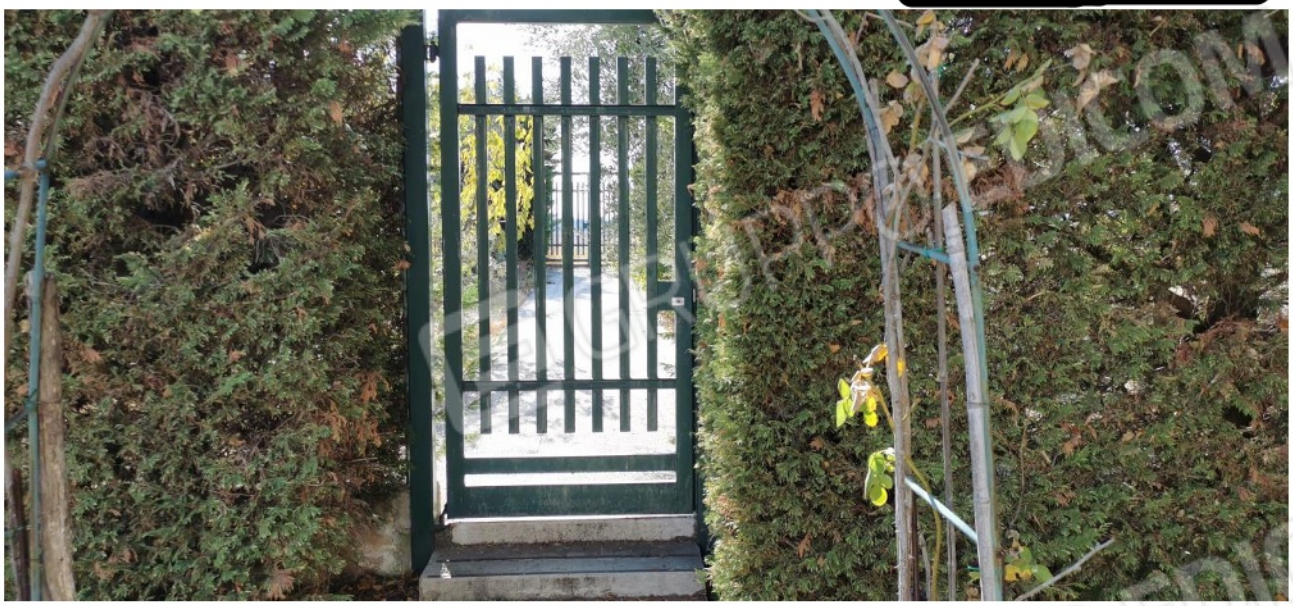






Figura 19: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 20: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (ingresso appartamento piano rialzato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d









Figura 21: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d









Figura 22: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

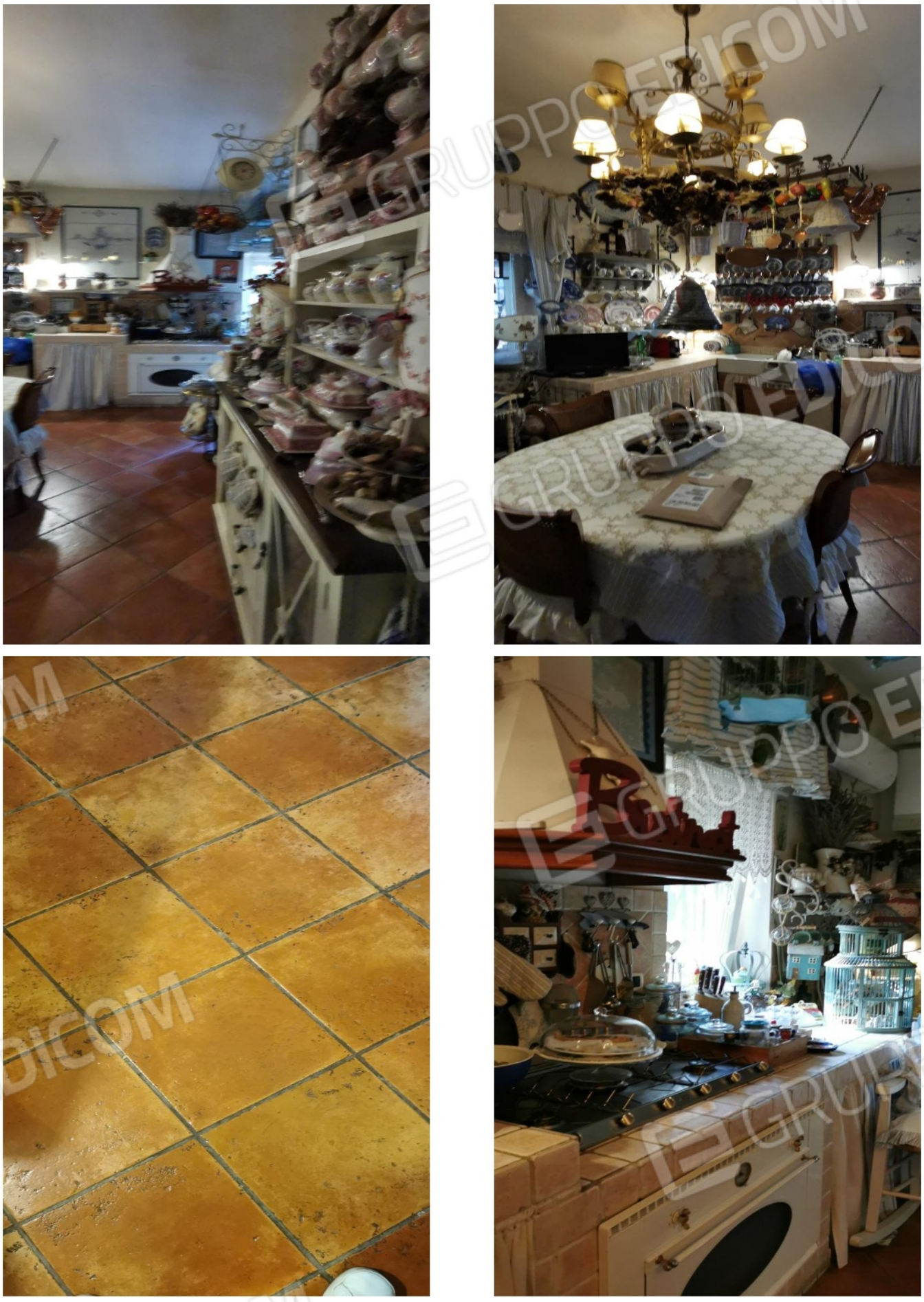


Figura 23: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 24: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d









Figura 25: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 26: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano mansardato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 27: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano mansardato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 28: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano mansardato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 29: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano interrato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 30: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano interrato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d







Figura 31: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (pergolato ingresso appartamento)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d







Figura 32: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (sbarco ascensore e scala esterno su piano mansardato

)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d







Figura 33: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (gazebo esterno)

Figura 34: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc ((interno appartamento piano interrato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 35: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (vista esterna locali deposito)





Figura 36: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (vista esterna locali deposito)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 37: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc ((interno appartamento piano interrato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d



Figura 38: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc ((interno appartamento piano interrato)

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

Soc. Coop. Per Azioni

[redacted]

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

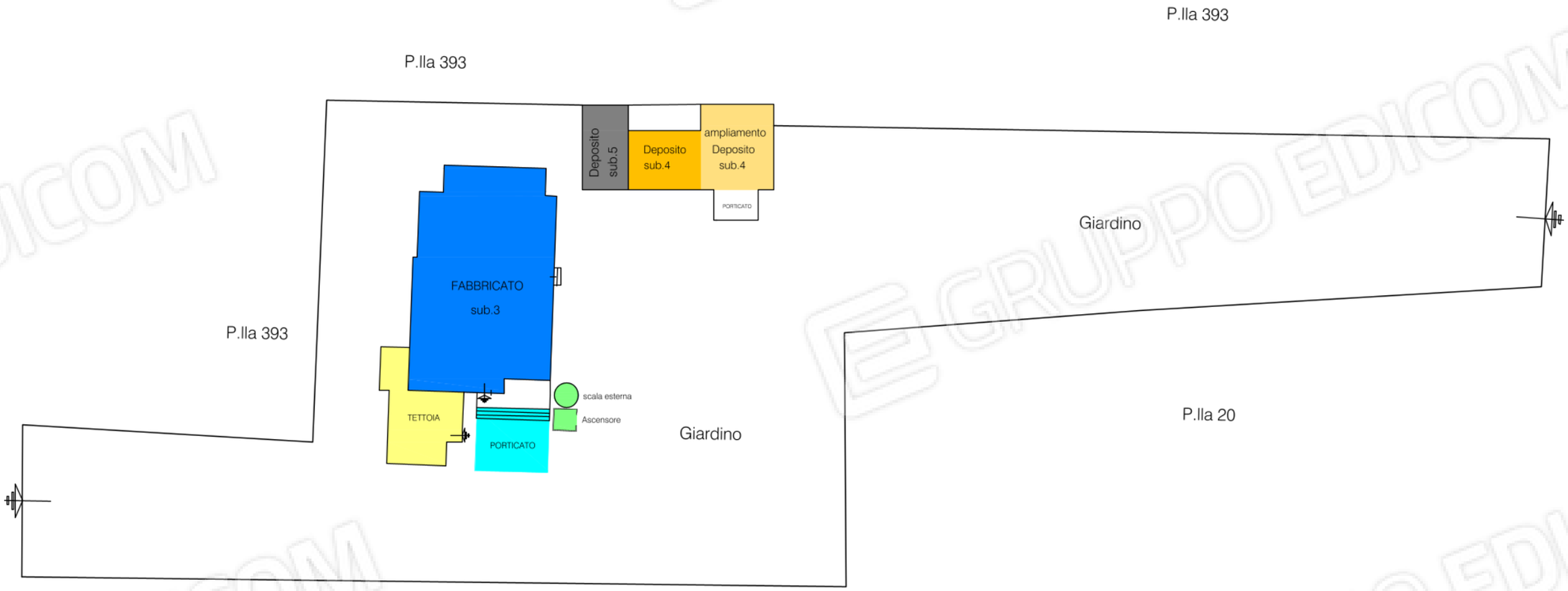
ALLEGATO N

RILIEVO PLANANIMETRICO

DEL COMPENDIO PIGNORATO

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

Foglio 143, part. 118, sub. 3 - cat. A/7, sub. 4 - cat. C/2



F.143 p.lla 143

DATI METRICI:

SUP. CATASTALE PARTICELLA: mq. 2580

SUP. CORTE: mq. 2225

SUP. LORDA FABBRICATO: mq. 201,50

SUP. LORDA GAZEBO: mq. 43,20

SUP. LORDA sub.4 (deposito): mq. 71,50

SUP. LORDA sub.5 (deposito): mq. 26,50

SUP. corte (tra sub.4 e sub.5): mq. 12,50

NORD

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI Promossa da Banca Popolare di Puglia e Basilicata C/[redacted]

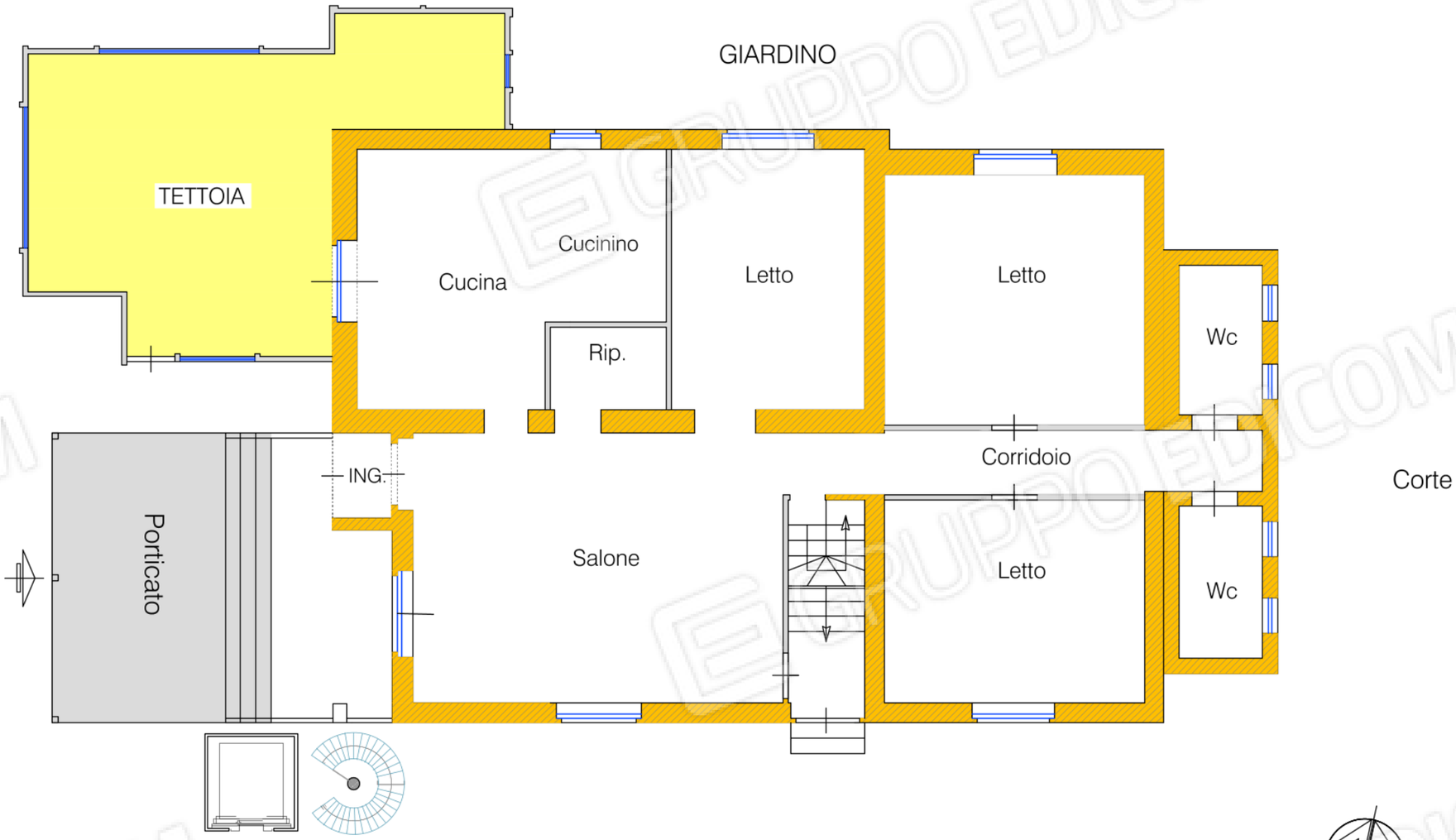
Scala 1:400

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

PIANO TERRA

Foglio 143, part. 118, sub. 3 - cat. A/7

(stato attuale)



F.143 p.lla 143 sub.3
PIANO TERRA

DATI METRICI (Appartamento):
SUPERF. NETTA: mq. 163,35
SUPERF. LORDA: mq. 201,50

DATI METRICI (Gazebo):
SUPERF. NETTA: mq. 40,00
SUPERF. LORDA: mq. 43,20

DATI METRICI (Porticato):
SUPERF. NETTA: mq. 25,00

NORD

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI Promossa da Banca Popolare di Puglia e Basilicata C/ [redacted]

Scala 1:100

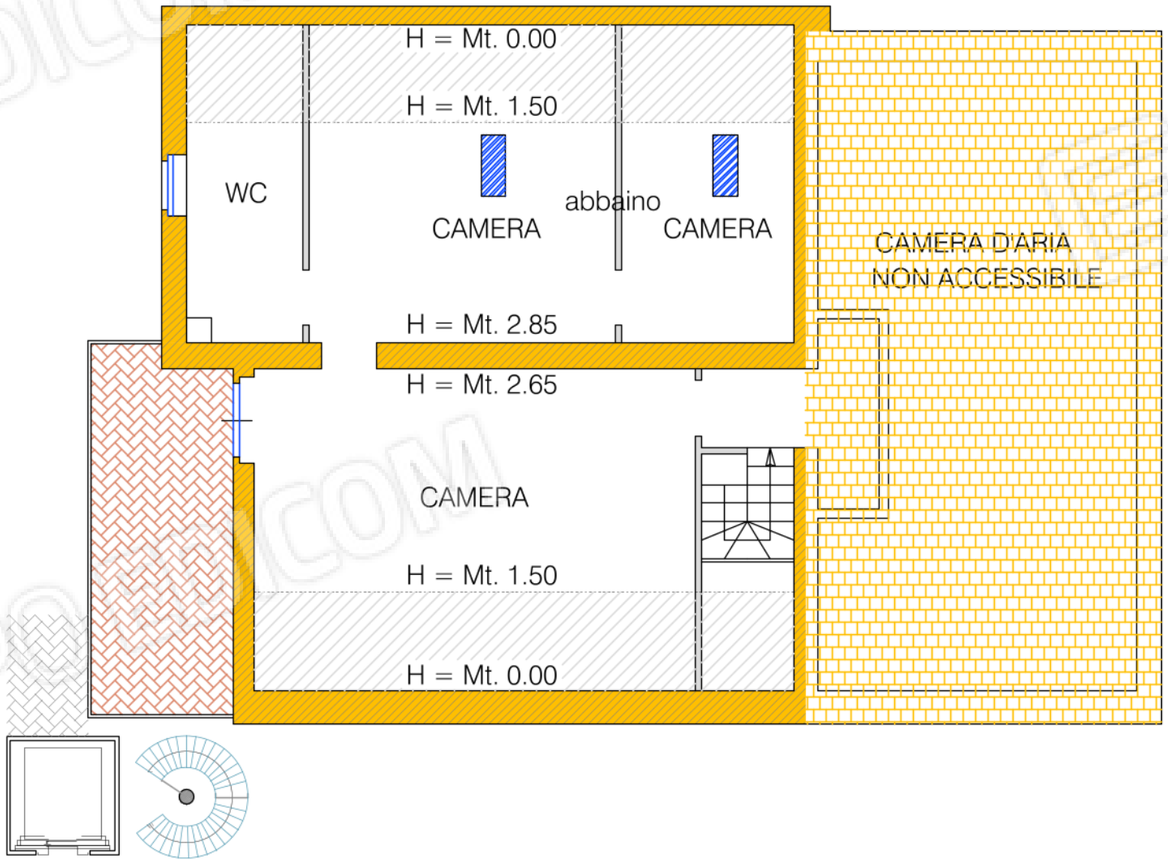
Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

PIANO PRIMO e S1

Foglio 143, part. 118, sub. 3 - cat. A/7

Pianta Piano Primo

(stato attuale)



F.143 p.lla 143 sub.3
PIANO PRIMO

DATI METRICI:

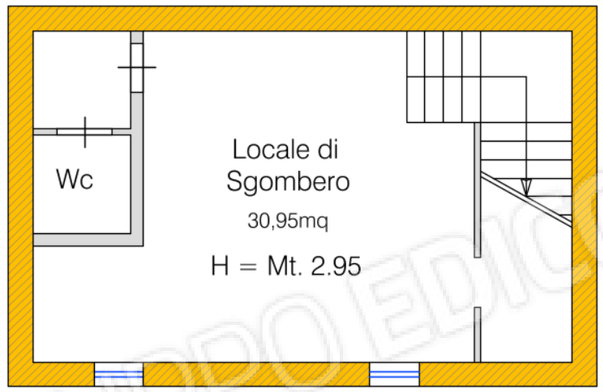
SUPERF. NETTA: mq. 69,23

SUPERF. LORDA: mq. 65,80

SUPERF. BALCONE: mq. 13,50

Primo Piano Sottostrada

(stato attuale)

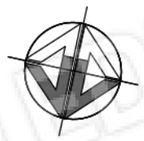


F.143 p.lla 143 sub.3
PIANO S1

DATI METRICI:

SUPERF. NETTA: mq. 39,50

SUPERF. LORDA: mq. 59,00



NORD

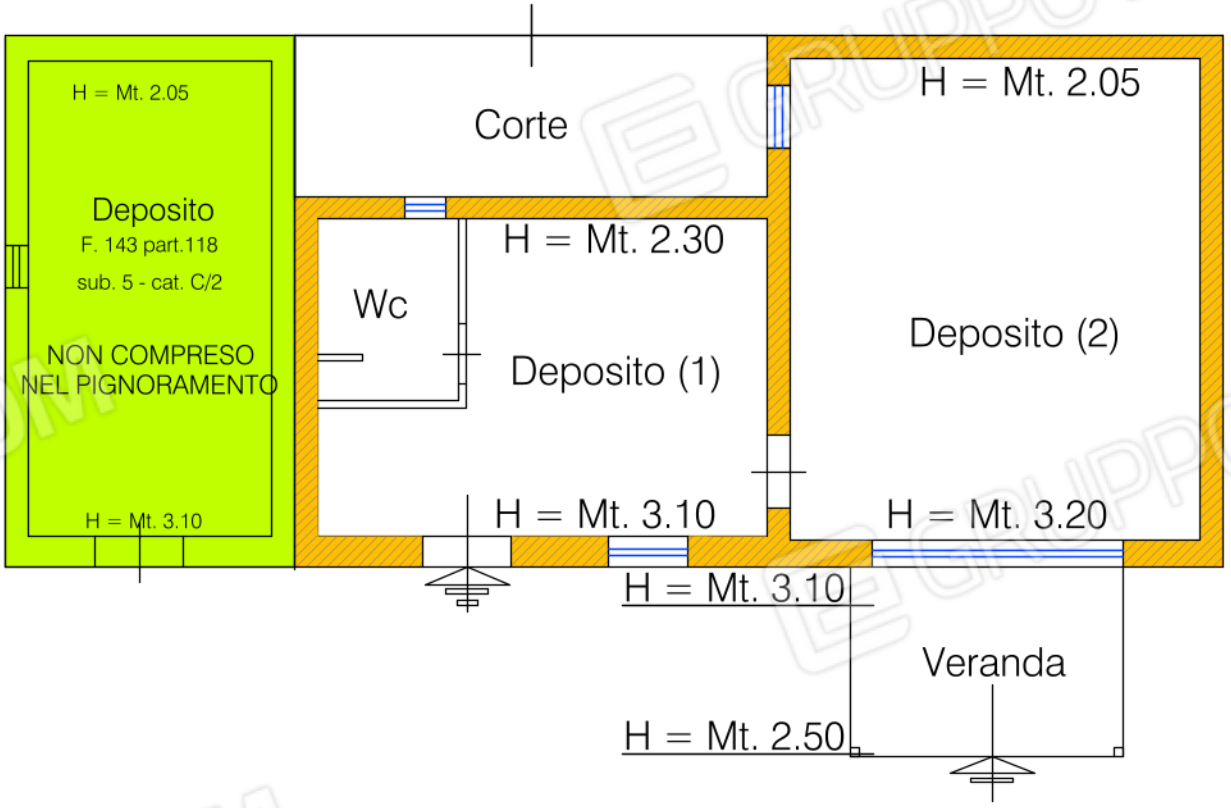
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI Promossa da Banca Popolare di Puglia e Basilicata C/ [redacted]

Scala 1:100

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

PIANO TERRA

Foglio 143, part. 118, sub. 4 - cat. C/2



F.143 p.lla 143 sub.4
PIANO PRIMO

DATI METRICI:

SUPERF. LORDA (deposito 1): mq. 34,25
SUPERF. LORDA (deposito 2): mq. 40,20
SUPERF. VERANDA: mq. 9,00

NORD

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2ef910d3880

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

Soc. Coop. Per Azioni

contro

[redacted]

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

ALLEGATO O

VALUTAZIONE DEL LOTTO

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d

VALUTAZIONE DEL LOTTO n.1

	Superficie Lorda complessiva (mq)		coeff. di stima	sup. commerciale (mq)	valutazione (€/mq)	valore senza abbattimenti	coeff. Correttivo K (a)	valore abbattuto	coeff. correttivo per vizi occulti, quote condominiale insolute, difformità Catastale (b)	coeff. correttivo per mancanza agibilità e difformità Urbanistica (c)	coeff. Corretivo per grado tecnologico ed efficienza impianti presenti correttivo per presenza certificazioni conformità e manutenzione (d)	VALORE ULTIMO abbattuto
	UNITÀ IMMOBILIARE (Foglio 143, part. 118, sub. 3-4)											
ABITAZIONE sub.3	piano terra	201,50	100%	201,50	1 350,00 €	€ 272 025,00	95%	€ 258 423,75	98%	95%	97%	**€ 233 374,74**
	piano mansarda	65,80	80%	52,64	1 350,00 €	€ 71 064,00	95%	€ 67 510,80	98%	40%	97%	**€ 25 670,31**
	ballatoio piano primo	13,50	50%	6,75	1 350,00 €	€ 9 112,50	95%	€ 8 656,88	98%	95%	97%	**€ 7 817,76**
	cantina piano S1	59,00	35%	20,65	1 350,00 €	€ 27 877,50	95%	€ 26 483,63	98%	75%	97%	**€ 18 881,50**
tettoia	Tettoia aperta P.T.	25,00	50%	12,50	1 350,00 €	€ 16 875,00	95%	€ 16 031,25	98%	40%	97%	**€ 6 095,72**
	tettoia chiusa P.T.	43,20	70%	30,24	1 350,00 €	€ 40 824,00	95%	€ 38 782,80	98%	25%	97%	**€ 9 216,73**
dep. sub.4	deposito (1)	34,25	40%	13,70	1 350,00 €	€ 18 495,00	95%	€ 17 570,25	98%	95%	97%	**€ 15 867,17**
	ampliamento deposito (2)	40,20	40%	16,08	1 350,00 €	€ 21 708,00	95%	€ 20 622,60	98%	25%	97%	**€ 4 900,96**
	scala esterna	1,00	100%	1,00	7 500,00 €	€ 7 500,00	95%	€ 7 125,00	95%	40%	90%	**€ 2 436,75**
	ascensore	1,00	100%	1,00	45 000,00 €	€ 45 000,00	100%	€ 45 000,00	95%	40%	90%	**€ 15 390,00**
	SPAZI APERTI PERTINENZIALI DELL'ABITAZIONE											
	Foglio 100 p.lla 118	2 225,00	100%	2 225,00	135,00 €	€ 300 375,00	95%	€ 285 356,25	100%	100%	100%	**€ 285 356,25**
					TOTALE	€ 830 856,00		€ 791 563,20				**€ 625 007,89**

VALORE TOTALE DEL LOTTO (senza abbattimneti correttivi)	**€ 830 856,00**
VALORE DEL LOTTO con abbattimenti (a)	€ 791 563,20
VALORE DEL LOTTO con abbattimenti (a)+(b)+(c)+(d)	€ 625 007,89
VALORE FINALE DEL LOTTO ARROTONDATO	**€ 625 000,00**

Firmato Da: FORTUNATI CLAUDIA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 41ecc2df9100388d