

REPORT IMMOBILIARE

ATP 927

APPARTAMENTO
Via Papa Giovanni XXIII
Bari (BA)

€ 240.000,00

■ Descrizione dell'immobile



DESCRIZIONE

Attico all'ottavo piano, composto da ingresso, soggiorno, cucina con balcone e ripostiglio/veranda, camera da letto e bagno, oltre un terrazzo a livello che segue l'andamento angolare del fabbricato.

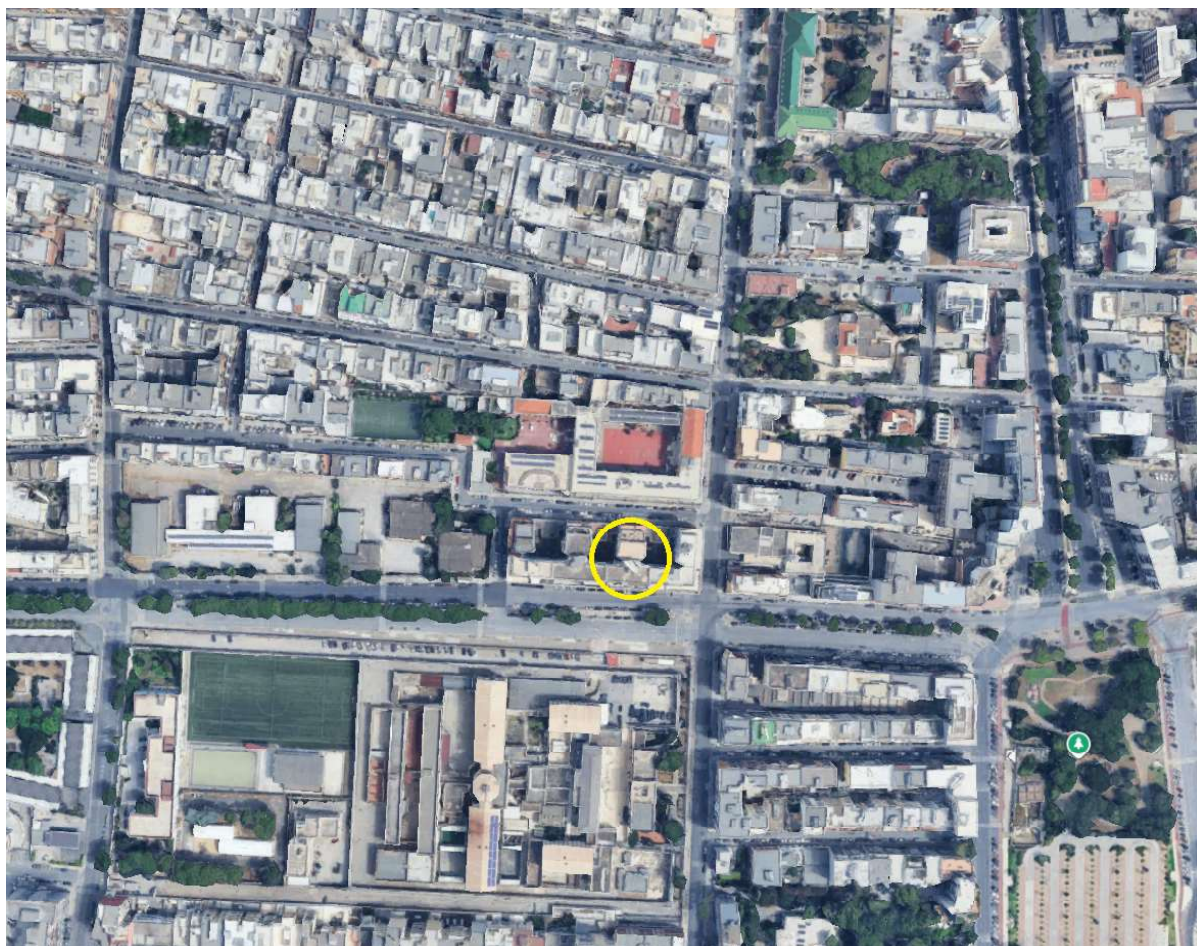
L'immobile si trova nel quartiere Carrassi, nelle immediate vicinanze di Viale Papa Giovanni XXIII e Corso Benedetto Croce, in una zona residenziale consolidata e ben collegata al centro città. L'area offre una buona presenza di attività commerciali di quartiere, supermercati, bar e botteghe, oltre a servizi pubblici come scuole, uffici comunali e sportelli bancari. Le fermate degli autobus nelle vicinanze permettono spostamenti rapidi verso le principali zone di Bari, e la stazione ferroviaria di Bari Centrale è raggiungibile in pochi minuti.

Nei dintorni si trovano anche il Policlinico di Bari e diverse sedi dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro, rendendo la zona comoda anche per studenti o chi necessita di collegamenti con il mondo accademico.

Il quartiere conserva un carattere di vita di comunità, con piccoli parchi, aree verdi e spazi pubblici dove è possibile passeggiare o sostare. Le strade sono generalmente tranquille e sicure, e la presenza di negozi e servizi di prossimità rende le attività quotidiane comode senza dover spostarsi fuori dalla zona.



MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F	A	112	350	78
						RENDITA CAT.
						€639,12

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Bari	BA	Viale Papa Giovanni Ventitreesimo

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/3	91 mq		4,5	1
 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			8	normale/abitabile
 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero	G	7200626000711374	05/02/2036	

NOTE

Come indicato nella relazione tecnica datata 20/01/2026 l'appartamento, costruito con Licenza n.370 del 06/04/1963, dispone del Certificato di Abitabilità rilasciato il 10/10/1964. In seguito, per l'immobile originariamente identificato come subalterni 17 e 18 (poi separato con atto del 24/06/2014), sono state presentate domande di condono relative alla realizzazione di verande interne e al frazionamento di una porzione del subalterno 18, poi fusa con il subalterno 17. Per tali opere sono state rilasciate le Concessioni in Sanatoria L.47/85 n.1415-1416 anno 1999 pratica 11116 rilasciate in data 02/04/2002.

È stata rilevata un'errata rappresentazione della camera da letto nella planimetria della Concessione in Sanatoria n. 1416/1999, dove manca una risega di circa 40 cm presente invece nella planimetria originaria della Licenza di Costruzione del 1963. L'errore è solo grafico e non riguarda le opere sanate (veranda e piccola acquisizione di superficie). Non appena rilasciato dall'ufficio tecnico provvedimento di rettifica del condono seguirà aggiornamento planimetria catastale e attestazione di conformità urbanistica, edilizia e catastale.

Le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO



CONDIZIONATORE



SI



NO



ALLARME



SI



NO



DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

Pertinenze



GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE



POSTO AUTO



SI



NO

SUPERFICIE



CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE



SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali



ASCENSORE



SI



NO



GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

 PLANIMETRIE

Data presentazione: 21/06/1999 - Data: 27/02/2026 - n. T14981 - Richiedenti: [redacted]

MODULARIO
P. fog. 198/101-102

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 200
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di: **2402** via **PIA GIOVANNI XXIII** civ. **7**

PIANO OTTAVO
41 = mt. 2.95

STESSA DITTA

VIA PIA GIOVANNI XXIII

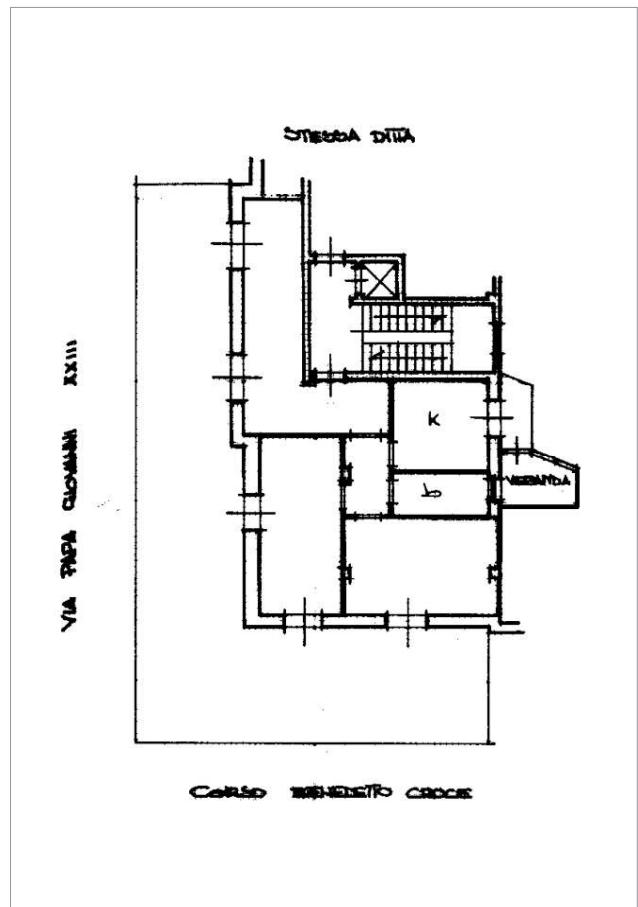
CORSO BENEDETTO CROCE

Per fusione, frazionamento e ampliamento il fog. 412 pila 350 sub. 17/18
addiviso il nuovo identificativo:
fog. 412 pila 350 sub. 15

ORIENTAMENTO

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒ Compilata dal: **geometra**
(Firma, cognome e nome)

Utente: **27/02/2026** Data presentazione: **27/02/2026** Data di variazione: **27/02/2026**
Totale fogli: **112** Fogli di variazione: **1** Fogli di fusione: **1** Fogli di frazionamento: **1** Fogli di ampliamento: **1**
n. **350** sub. **15** data **27/02/2026** Firma **[redacted]**



■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica



FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine; la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

