

TRIBUNALE DI BARI
AVVISO DI VENDITA
terzo esperimento

Procedura Esecutiva Immobiliare n.551/2018 R.G.Es.

Io sottoscritto dottor Ignazio Pellecchia, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Chiara Cutolo con ordinanza del 9 febbraio 2022 reiterata in data 2 maggio 2025,

AVVISO

che a partire dal **21 ottobre 2025 alle ore 09,30 in caso di gara, fino al giorno 27 ottobre 2025 alle ore 9,30** procederò alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma tribunaliitaliani.it delle unità immobiliari, meglio descritte in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale tribunaliitaliani.it.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del 14 ottobre 2025, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte

del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e il numero di CRO/TNR del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia della tessera sanitaria del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura camerale) da cui

risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 551/2018 R.G.E. in essere presso la Banca Nazionale del Lavoro – Agenzia Palazzo di Giustizia, al seguente IBAN IT 50 X 01005 04199 000 000 0 22994.

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 551/2018 R.G.E., lotto N... versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno fissato per la vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo

esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima

MODALITÀ DI DELIBERAZIONI DELLE OFFERTE:

DELIBERAZIONE SULL' OFFERTA E GARA FRA GLI OFFERENTI:

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale tribunaliitaliani.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito tribunaliitaliani.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10(dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti

gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, eccezion fatta nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi di un mutuo ipotecario per acquisire la provvista necessaria al saldo del prezzo.

In tal caso si procederà alla contestuale emissione del decreto di trasferimento con stipula del contratto di mutuo nel quale il funzionario dell'Istituto bancario consegnerà gli assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura esecutiva.

Gli immobili offerti con il presente avviso sono, fra l'altro, gravati da mutuo garantito da ipoteca fondiaria.

In virtù dell'accordo intervenuto tra l'ABI e il Tribunale di Bari Sezione Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti all'asta potranno richiedere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70 – 80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti.

Per informazioni più dettagliate i potenziali partecipanti all'asta potranno contattare direttamente gli Istituti di Credito di seguito elencati:

-Banca Nazionale del Lavoro, via Dante n. 32/40, Bari tel.0805245347;

-Monte dei Paschi di Siena, via N. dell'Arca 22, Bari, tel.0805226384;

-Banca Intesa, via A. Gimma n. 84, Bari, tel 0805201217;

-Banca Popolare di Bari, Corso Cavour n. 84, Bari, 0805274711;

-Banca Popolare Pugliese, via De Cesare n. 23, Bari, tel.0805216500;

-Banca di Credito Cooperativo Santeramo in Colle, Via Tirolo n. 2, Santeramo in Colle, tel.0808828011;

- Banca Credito Cooperativo di Conversano, via Mazzini n.52, Conversano, tel.080/4093307;

-Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Largo Nitti, Altamura, tel.0808710790/794.

Le spese di trasferimento e conseguenziali, ivi compresi gli onorari di cancellazione delle formalità sono a carico degli aggiudicatari; quelle relative alla cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile sono a carico della presente procedura.

INFORMAZIONI URBANISTICHE.

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'aggiudicazione, anche in relazione alla vigente normativa edilizia, nonché a quanto descritto nella perizia tecnica redatta dall'ingegner Matteo Quagliariello da cui risulta che:

Il fabbricato, in Bari – Carbonara, alla via Genova civici 31, 33, 35 e 37, di cui fanno parte le porzioni immobiliari offerte con il presente avviso (LOTTI QUATTRO, SEI, SETTE e UNDICI) è stato edificato in virtù di permesso a costruire n.406/2007 rilasciato dal Comune di Bari il 22 luglio 2009; denuncia di inizio attività n.320/2012 del 20 settembre 2012; segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) n.188/2013 del 28 febbraio 2013e successiva segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) n.1086/2013 del 12 dicembre 2013; per l'intero fabbricato è stata

presentata segnalazione certificata per Agibilità ricevuta dal Comune in data 25 marzo 2019 protocollo n.6.11 – F.1554/2019.

All'esito della verifica dello stato dei luoghi, il c.t.u. ingegner Quagliariello, nella perizia tecnica, alla quale espressamente si rinvia, ha espressamente dichiarato che, le porzioni immobiliari offerte con il presente avviso risultano sostanzialmente conformi alle planimetrie depositate presso l'UTE di Bari. Il fabbricato costituente il LOTTO DICIOOTTO è stato realizzato in virtù di concessione edilizia in sanatoria n.449 del 1992 rilasciata su istanza di condono ex legge 47/1985 in data 11 novembre 1992; nella pratica acquisita presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico comunale è presente una perizia tecnica giurata descrittiva del fabbricato da condonare nonché il certificato di idoneità statica del 28 agosto 1987; D.I.A., denuncia di inizio attività n.154/2011 del 12 maggio 2011.

Il fabbricato è sprovvisto di Agibilità.

Rispetto alla situazione legittimata in forza dei suddetti titoli, lo stato dei luoghi presenta opere/volumi non legittimati che, per la maggior parte risultano indicati nel verbale "di accertamento di violazione urbanistico edilizia" della Polizia Edilizia del Comune di Bari, protocollo informatico del 19 ottobre 2017, integralmente consultabile on – line.

Per espressa dichiarazione del richiamato ing. Matteo Quagliariello, la situazione urbanistico – edilizia legittimata da ripristinare prevede una casa monofamiliare, composta da piano rialzato con destinazione residenziale, un piano seminterrato con destinazione deposito, un corpo scala di collegamento fra i ridetti piani, con copertura piana "a terrazza" nonché aree esterne pertinenziali al piano terra ed al piano seminterrato. La regolamentazione edilizio – urbanistica potrà avvenire a seguito di presentazione di pratica edilizia di SCIA ex art.22 legge 380/2001 per esecuzione di opere di rimessa in pristino dei luoghi in coerenza con i titoli abilitativi innanzi indicati, salvo il ripristino delle rampe carrabili che risultano funzionalmente non indispensabili, mediante demolizione/eliminazione delle opere abusive, comprese le opere di ripristino anche di parti strutturali ove occorrenti, nonché il ripristino delle quote di terreno per le

parti scavate in assenza di titolo edilizio ed il conseguente ripristino del muro di contenimento indicato nella richiamata DIA n.154/2001; risulta, altresì necessario espletare la pratica di regolarizzazione strutturale delle suddette opere di ripristino.

L'attuale situazione catastale non risulta conforme allo stato dei luoghi in quanto presenta un'unità abitativa al piano rialzato, due unità abitative al piano seminterrato; pertanto, dopo aver effettuato l'esecuzione delle opere di rimessa in pristino dei luoghi in coerenza con i titoli abilitativi rilasciati, occorrerà effettuare un nuovo accatastamento corrispondente alla situazione legittima ripristinata

Le porzioni immobiliari offerte al LOTTO DICIANNOVE del presente avviso sono state edificate in virtù di concessione edilizia n.249 rilasciata dal Comune di Bari in data 30 novembre 2000 e successiva concessione edilizia in variante rilasciata dal Comune di Bari in data 13 dicembre 2001; autorizzazione edilizia n. 544 del 26 novembre 2002 e D.I.A. n.225/02 presentata il 25 gennaio 2002 protocollata al n. 1981; l'intero fabbricato è stato dichiarato agibile il 14 settembre 2006. Le unità immobiliari costituenti il richiamato LOTTO DICIANNOVE, risultano essere sostanzialmente conformi alle planimetrie catastali eccezion fatta per la fusione fra le suddette unità immobiliare con la rimozione del muro di separazione che dovrà essere ricostruito in forza di una pratica edilizia definita "C.I.L.A. tardiva".

Il box – auto offerto al LOTTO VENTI è stato edificato in forza dei seguenti titoli rilasciati dal Comune di Bari:

- permesso di costruire n. 77 – 2005 del 19 luglio 2005;
- permesso di costruire in variante n.178/2006 del 26 ottobre 2006;
- permesso di costruire in variante n.231/2006 del 29 maggio 2007;
- DIA n.2728/2008 per variante in corso d'opera al PDC n.231/2006 del 24 novembre 2008. Il fabbricato ha conseguito l'agibilità a seguito di istanza presentata in data 23 luglio 2009 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata in data 29 settembre 2009. Lo stato dei luoghi risulta conforme sia allo stato legittimato dai richiamati titoli edilizi che alla

planimetria catastale depositata presso l'UTE di Bari.

La palazzina offerta al LOTTO VENTUNO è stata edificata in virtù di permesso a costruire n.379- 2002 rilasciato dal Comune di Bari in data 22 settembre 2003.

Allo stato attuale, per espressa dichiarazione del predetto ctu ing. Matteo Quagliariello presenta le seguenti difformità ed opere illegittime:

-i piani rialzato – primo e lastrico solare sono attualmente divisi in un'unità immobiliare uso – ufficio ed in una unità immobiliare uso – abitazione, mentre la situazione legittimata prevede una sola unità abitativa;

--il piano seminterrato è attualmente adibito ad unità abitativa mentre risulta vincolato a parcheggio; pertanto la situazione legittimata prevede un'autorimessa con accesso carrabile mediante una piattaforma elevatrice monta- auto;

-sussistono modifiche di prospetto rispetto alla situazione legittimata; il balcone del piano primo su via Rubini non è legittimato così come sono illegittimi al piano primo l'apertura e la rampa di scala a tre gradini insistenti sul prospetto ovest attraverso i quali si accede al lastrico solare pavimentato di copertura della porzione ovest della palazzina,

il vano tecnico sul lastrico solare al secondo piano non è legittimato, differente distribuzione degli spazi interni.

La regolarizzazione urbanistico – edilizia potrà avvenire, secondo quanto meglio precisato nella perizia tecnica redatta dall'ing. Quagliariello ed alla quale si rinvia a seguito di presentazione di pratica edilizia permesso a costruire ex art.36.

Gli aggiudicatari, limitatamente ai lotti immobiliari, per i quali vi siano i presupposti, potranno avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 quinto comma del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 ed articolo 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n.47, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

Tutte le attività che a norma dell'art.571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate da me dottor Ignazio Pellecchia, presso il mio studio, in Bari, alla via Roberto da Bari n.75.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita ai beni offerti con il presente avviso deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso lo studio del sottoscritto delegato al seguente recapito telefonico (080/5211632).

Ai sensi dell'art 490 c.p.c. della presente vendita sarà data pubblica notizia mediante: inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche secondo le modalità del Tribunale di Bari e in conformità al provvedimento emesso dai Giudici del Tribunale di Bari – Ufficio Esecuzioni Immobiliari.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega.

Descrizione degli immobili

QUATTRO

Lastri solar di parziale copertura del fabbricato ubicato, in Bari – Carbonara, alla via Genova avente accesso dai civici 33, 35 e 37, separati fra loro dal torrino delle scale e dall'area prospiciente al torrino medesimo; attualmente distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CA al foglio 7, particella 1024, subalterni:

- 6, mq.151, lastrico solare;
- 7, mq. 113, lastrico solare.

Prezzo base: Euro 21.712,50

Offerta minima: Euro 16.284,38

Rilancio minimo: Euro 2.000

LOTTO SEI

Locale deposito al piano interrato, facente parte del fabbricato a Bari – Carbonara, alla via Genova civici 33, 35 e 37, sviluppante la superficie commerciale mq.23; distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CA, al foglio 7, particella 1024, subalterni 26, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq.20, superficie catastale mq.23, rendita Euro

30,99. Libero

Prezzo base: Euro 6.468,75

Offerta minima: Euro 4.851,57

Rilancio minimo: Euro 1.000

LOTTO SETTE

Locale deposito – sottoscala al piano interrato accessibile dal corpo scala – ascensore comune, facente parte del fabbricato a Bari – Carbonara, alla via Genova civici 33, 35 e 37, della superficie commerciale di mq. 9; distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CA, al foglio 7, particella 1024, subalterno 27, cat. c/2 mq.6, superficie catastale mq.8, rendita Euro 9,30. Libero

Prezzo base. Euro 1.462,50

Offerta minima: Euro 1.096,88

Rilancio minimo: Euro 300

LOTTO UNDICI

Posto auto scoperto al piano terra del fabbricato a Bari – Carbonara, alla via Genova, avente accesso dai civici 33, 35 e 37, accessibile dalla corsia di manovra comune del parcheggio al piano terra, sviluppante la superficie commerciale di mq.31; distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Bari – SE CA, al foglio 7, particella 1024, subalterno 15, zona censuaria 2[^], categoria C/6, classe 1[^], mq.28, superficie catastale mq.28, rendita Euro 34,71. Libero

Prezzo base: Euro 8.212,50

Offerta minima: Euro 6.159,38

Rilancio minimo: Euro 1.000

LOTTO DICIOOTTO

Compendio immobiliare, a Bari – Carbonara, alla traversa compresa fra i civici 95 – 97 di Strada Vela, avente accesso principale dal civico 3 di detta via Vela, attualmente ed illegittimamente costituito da:

quattro unità abitative, due ubicate al piano rialzato, due al piano seminterrato, diversamente da quanto urbanisticamente legittimato che prevede piano rialzato a destinazione residenziale, piano seminterrato con destinazione deposito, un corpo scala di collegamento tra i ridetti piani oltreché con la copertura piana “a terrazza” e dalle aree esterne pertinentziali al piano terra ed al piano seminterrato.

Attualmente, il tutto risulta distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CA al foglio 14:

--particella 377, subalterno 1, categoria A/7, piano T – 1, vani 8,5, mq.221, totale escluse aree scoperte mq.202, rendita Euro 1.426,71;

--particella, 377, subalterno 3, categoria A/3, piano S1, vani 4,5, mq.99, totale escluse le aree scoperte mq.99, rendita Euro 557,77;

--particella, 377, subalterno 4, categoria A/3, piano S1, vani 4,5, superficie catastale mq.94, totale escluso aree scoperte mq.94, rendita Euro 557,77;

--particella 438, subalterno 1, piano T.

Attualmente occupato dal nucleo familiare del debitore esecutato.

Prezzo base: Euro 354.000,00

Offerta minima: Euro 265.500,00

Rilancio minimo: Euro 10.000

LOTTO DICIANNOVE

Porzioni immobiliari a Bari – Ceglie del Campo, avente accesso dalla I Traversa Umberto I, due accessi da via Rubini, uno pedonale al civico 7 ed uno carrabile al civico 7/A, un accesso carrabile dal civico 44, di via Vittorio Alfieri, costituite da:

locale deposito al piano interrato; distinto in Catasto Fabbricati di Bari, SE CE al foglio 19, particella 761, subalterno 30, piano S1, mq.19, superficie catastale mq. 21, rendita Euro 24,53;

box – auto al piano interrato; distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CE al foglio 19, particella 761, subalterno 31, zona censuaria III, categoria C/6, classe II, mq.27, superficie catastale mq.29, rendita Euro 40,44.

Prezzo base: Euro 27.200,00

Offerta minima: Euro 19.892,10

Rilancio minimo: Euro 2.500.

LOTTO VENTI

Box auto a Bari – Ceglie de Campo, con accesso dalla rampa carrabile al civico 3/A di via Francesco Rubini, ubicato al piano seminterrato del fabbricato condominiale avente accesso dal civico 3/D di detta via; distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CE al foglio 19, particella 823, subalterno

33, piano S1, mq.24, superficie catastale mq.26, rendita Euro 35,95.

Prezzo base: Euro 17.700,00

Offerta minima: Euro 13.275,00

Rilancio minimo: Euro 2.000

LOTTO VENTUNO

Palazzina a Bari – Ceglie del Campo, avente accesso a via Vittorio Alfieri civico 42 e da via Massari s.c., attualmente costituita da tre appartamenti, uno al piano primo ad uso ufficio e, due ad uso abitativo posti al piano seminterrato; nella situazione da ripristinare, invece, si comporrà di una abitazione ai piani rialzato e primo oltre le coperture piane del tipo “a terrazza” e da un’autorimessa al piano seminterrato.

Nello stato attuale, il tutto risulta distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CE, al foglio 19, particella 814, subalterni:

- **1, categoria A/10, classe I, vani 3,5, superficie catastale mq.66, rendita Euro 1.247,24;**
- **2, categoria A/3, classe IV, vani 4,5, mq.74, (totale escluse aree scoperte mq.72), rendita Euro 557,77;**
- **4, zona censuaria III, categoria A/3, classe IV, vani 5,5, mq.114, (totale escluse aree scoperte mq.114), rendita Euro 681,72.**

Si precisa che, la sola unità abitativa distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Bari SE CE al foglio 19, particella 814, subalterno 2, risulta occupata in virtù di contratto di locazione ad uso abitativo sottoscritto in data 12 marzo 2007 e rinnovatosi nel tempo.

Prezzo base: Euro 230.000,00

Offerta minima: Euro 172.500,00

Rilancio minimo: Euro 7.500,00

Bari, 12 giugno 2025

Dott. Ignazio Pellecchia