
TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Arch. Guerra Rocco, nel Fallimento 13504/1999 – [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Lotto Unico.....	4
Descrizione.....	5
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali – f. 16, p.lla 1567, sub. 4	6
Cronistoria Dati Catastali – f. 16, p.lla 1567, sub. 9	7
Dati Catastali	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	11
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico.....	13
Schema riassuntivo Fallimento 13504/1999 [REDACTED]	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 67.700,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

INCARICO

Con PEC del 14/11/2016, il sottoscritto Arch. Guerra Rocco, con studio in Via Don Mauro Costanza, 34 - 70019 - Triggiano (BA), email architettoguerra@libero.it, PEC guerrarocco@pec.it, Tel. 334 715 0067, veniva nominato C.T.U. e accettava l'incarico.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Triggiano (BA) - Via Duca degli Abruzzi n.2/A-2/B, interno 4, piano 1, oltre a posto auto di pertinenza a piano interrato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Triggiano (BA) - Via Duca degli Abruzzi n.2/A-2/B, interno 4, piano 1, oltre a posto auto di pertinenza a piano interrato.

DESCRIZIONE

I beni oggetto di CTU fanno parte di un complesso edilizio destinato a civile abitazione e sono costituiti da un appartamento e un posto auto coperto a piano interrato, siti in Triggiano (BA) alla via Duca degli Abruzzi, zona centrale del paese. Il condominio è dotato di due distinti accessi, quello pedonale dal civico 2/A e quello carrabile dal civico 2/B. I due manufatti suddetti costituiscono unico lotto di vendita.

L'appartamento è ubicato al primo piano di una palazzina di complessivi tre piani fuori terra (vano scala condominiale privo di ascensore) ed è costituito da ampia zona giorno adiacente all'ingresso, un balcone verandato adibito a cucinino, un disimpegno che immette nell'ambito spaziale della zona notte costituito da una camera da letto matrimoniale con balcone di pertinenza e l'unico servizio igienico con affaccio sul balcone della zona giorno.

Buona la separazione tra l'ambito spaziale della zona giorno e quella della zona notte, mediocri le rifiniture nel complesso, gli impianti da un esame a vista rispondono alla normativa vigente.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 4/6)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Nata a [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED] (Proprietà 1/6)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nata a [REDACTED]
- [REDACTED] (Proprietà 1/6)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 4/6)

CONFINI

Il bene oggetto di C.T.U. confina a nord con edificio di altrui proprietà, a est e a ovest con area condominiale interna e a sud con vano scala e unità immobiliare di altrui proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	54,41 mq	63,04 mq	1,00	63,04 mq	2,95 m	Primo
Balconi	12,46 mq	12,46 mq	0,40	4,98 mq	2,95 m	Primo
Posto auto coperto	12,08 mq	12,89 mq	0,50	6,44 mq	2,65 m	Interrato
Superficie convenzionale complessiva:				74,46 mq	circa	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI - F. 16, P.LLA 1567, SUB. 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico fino al 05/03/1987	██████████ con sede in ██████████ ██████████ Proprietà fino al ██████████	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4 Categoria A2
Dal 05/03/1987 al 28/08/2009	██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/4 fino al 28/08/2009. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 2/4 fino al 28/08/2009. ██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/4 fino al 28/08/2009	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Rendita € 0,32 Piano 1
Dal 28/08/2009 al 21/06/2013	██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale fino al 10/10/2014. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale fino al 10/10/2014. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 10/18 bene personale fino al 10/10/2014. ██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 6/18 fino al 10/10/2014	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Rendita € 0,32 Piano 1
Dal 21/06/2013 al 10/10/2014	██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale fino al 10/10/2014. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale fino al 10/10/2014. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 10/18 bene personale fino al 10/10/2014. ██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 6/18 fino al 10/10/2014	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 69 mq Rendita € 356,36 Piano 1

Dal 10/10/2014 al 21/11/2016	██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/6 bene personale. ██████████ nata a ██████████ ██████████ proprietà per 1/6 bene personale. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 4/6 bene personale.	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 69 mq Rendita € 356,36 Piano 1
------------------------------	---	---

CRONISTORIA DATI CATASTALI - F. 16, P.LLA 1567, SUB. 9

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico fino al 05/03/1987	██████████ con sede in ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ Proprietà fino al 05/03/1987.	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9 Categoria C/6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 0,03 Piano S1
Dal 05/03/1987 al 28/08/2009	██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/4 fino al 28/08/2009 ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 2/4 fino al 28/08/2009 ██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/4 fino al 28/08/2009	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9 Categoria C/6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 0,03 Piano S1
Dal 28/08/2009 al 21/06/2013	██████████ a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale. ██████████ nata a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 10/18 bene personale. ██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 6/18.	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9 Categoria C/6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 0,03 Piano S1
Dal 21/06/2013 al 10/10/2014	██████████ ██████████ C.F.: ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale. ██████████ ██████████ proprietà per 1/18 bene personale. ██████████ ██████████ proprietà per 10/18 bene personale. ██████████ ██████████ proprietà per 6/18.	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9 Categoria C/6 Cl.1, Cons. 11 mq Sup. catastale 13 mq Rendita € 18,18 Piano S1
Dal 10/10/2014 al 21/11/2016	██████████ ██████████ ██████████ proprietà per 1/6 bene personale. ██████████ ██████████ proprietà per 1/6 bene personale.	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9 Categoria C/6 Cl.1, Cons. 11 mq Sup. catastale 13 mq Rendita € 18,18

	██████████ proprietà per 4/6 bene personale.	Piano S1
--	---	----------

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	1567	4		A2	3	3 vani	69 mq	356,36	1	
	16	1567	9		C6	1	11 mq	13 mq	18,18	S1	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IMMOBILE IN MEDIOCRI CONDIZIONI, AD USO ABITAZIONE.

Tipologia: APPARTAMENTO

Struttura: A TELAIO IN CEMENTO ARMATO

Esposizione principale: ZONA GIORNO AD EST - ZONA NOTTE AD OVEST

Piano: PRIMO

Altezza interna utile: 2,95 mt.

Str. verticali e orizzontali: IN BUONE CONDIZIONI

Pareti esterne ed interne: MURI ESTERNI IN BUONE CONDIZIONI E PARETI INTERNE IN BUONE CONDIZIONI

Pavimentazione interna: LAPIDEA (IN CERAMICA PER IL SERVIZIO)

Pavimentazione esterna: CERAMICA

Rivestimenti: CERAMICA

Infissi esterni: INFISSI IN ALLUMINIO CON SINGOLO VETRO CON CANCELLI IN METALLO

Impianto di riscaldamento/produzione ACS: CALDAIA AUTONOMA CON ELEMENTI RADIANTI IN GHISA

Videocitofono: PRESENTE

VANO SCALA: Privo di ascensore

Impianti: GLI IMPIANTI DA UN ESAME A VISTA RISPONDONO ALLA NORMATIVA VIGENTE

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla ██████████ nata a ██████████ C.F.: ██████████
██████████ Si allega certificato di residenza.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1987	██████████	Compravendita			
	██████████	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietà per 1/4 in regime di comunione legale dei beni con ██████████	Notaio Paolo Di Marcantonio	05/03/1987	36266	10112

	[REDACTED] proprietà per 1/4. [REDACTED] proprietà per 2/4.	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Bari Territorio	26/03/1987	10672	8488
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Gioia del Colle	25/03/1987	2717	1
Dal 28/08/2009	[REDACTED] proprietà per 1/18 [REDACTED] proprietà per 1/18 [REDACTED] proprietà per 10/18 [REDACTED] proprietà per 6/18.	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/08/2009	5520/9990/13	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bari Territorio	13/10/2015	37709	27962
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2014	[REDACTED] proprietà per 4/6 [REDACTED] proprietà per 1/6. [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/6.	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2014	597/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bari Territorio	17/04/2015	15560	12369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Bari il 08/03/1997

Reg. gen. 8438 - Reg. part. 1009

Importo: € 51.645,69

A favore di Banca del Salento s.p.a.

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 31.510,23

Spese: € 7.746,85

Interessi: € 12.388,60

Rogante: Tribunale di Bari

Data: 01/03/1997

N° repertorio: 1338

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Bari il 01/07/2008

Reg. gen. 30468 - Reg. part. 19741

A favore di Massa dei creditori del fallimento di

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Dagli elaborati tecnici acquisiti dall'Ufficio Tecnico Comunale di Triggiano (BA) il bene rientra in zona di completamento tipizzata B4.

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica uso Ufficio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalle documentazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico Comunale di Triggiano (BA) il bene oggetto di C.T.U. è munito dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 91/86 del 16/12/1986;

- Certificato di abitabilità del complesso edilizio di cui fa parte il bene rilasciato il 10/03/1987.

Dagli elaborati tecnici acquisiti dall'Ufficio Tecnico Comunale di Triggiano (BA), a meno che vi siano altre documentazioni non pervenute allo scrivente, risulta illegittima la chiusura del balcone adiacente alla cucina e pertanto si dovrà provvedere alla rimozione e relativo smaltimento in discarica delle superfetazioni riscontrate.

Il costo complessivo per quanto suddetto è pari ad € 500,00 oltre iva e oneri di legge, tale importo include anche la necessaria pratica edilizia. I costi sono stati calcolati sulla base del listino ARIAP aggiornato, oltre che in base alla personale esperienza del sottoscritto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Dalle documentazioni acquisite dall'amministratore di condominio la situazione debitoria complessiva è pari ad € 679,80.

In allegato la mail ricevuta dall'amministratore di condominio dalla quale si evincono le quote impagate.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Triggiano (BA) - Via Duca degli Abruzzi n.2/A-2/B, interno 4, piano 1, oltre a posto auto di pertinenza a piano interrato.
I beni oggetto di CTU riguardano un appartamento per civile abitazione e un posto auto coperto di pertinenza a piano interrato, siti in Triggiano (BA) alla via Duca degli Abruzzi. Il condominio è dotato di due distinti accessi, quello pedonale dal civico 2/A e quello carrabile dal civico 2/B. I due manufatti suddetti costituiscono unico lotto di vendita. L'appartamento è ubicato al primo piano di una palazzina di complessivi tre piani fuori terra (vano scala condominiale privo di ascensore) ed è costituito da ampia zona giorno adiacente all'ingresso, un balcone verandato adibito a cucinino, un disimpegno che immette nell'ambito spaziale della zona notte costituito da una camera da letto matrimoniale con balcone di pertinenza e l'unico servizio igienico con affaccio sul balcone della zona giorno. Buona la separazione tra l'ambito spaziale della zona giorno e quella della zona notte, mediocri le rifiniture nel complesso, gli impianti da un esame a vista rispondono alla normativa vigente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6). Valore di stima della quota di vendita del bene, pari ai 4/6 dell'intero: € 79.672,20

Ai fini della stima per ottenere un valore quanto più veritiero possibile si è applicata la media tra due distinti criteri di stima di seguito riportati:

1 - STIMA SINTETICO COMPARATIVA

Il valore di 1.530,00 €/mq è stato ottenuto a seguito di indagine approfondita presso l'Agenzia del Territorio attraverso la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari (OMI) e la Camera di Commercio di Bari-Borsa Immobiliare, dove i valori riscontrati sono peraltro condivisibili anche sulla base della personale esperienza dello scrivente. Tali valori sono oggetto di ulteriore rielaborazione in funzione di particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche al bene stesso che ne possano determinare ulteriori specifiche variazioni. Nello specifico, per quanto riguarda le caratteristiche intrinseche, si è tenuto conto della legittimità dell'immobile rispetto alla documentazione edilizia e urbanistica acquisita, la disposizione degli ambienti interni, le caratteristiche dei prospetti esterni, la vetustà dell'immobile, lo stato di manutenzione generale, l'orientamento, la luminosità degli ambienti, il grado di rifinitura dell'immobile con riferimento alle caratteristiche dei materiali adoperati, il grado di isolamento termico, acustico e lo stato degli impianti, mentre per le caratteristiche estrinseche si è considerato la prossimità al centro cittadino, i livelli di rumorosità diurna e notturna, la panoramicità, la possibilità di parcheggiare nella zona e la presenza di servizi. Valore di stima del bene secondo il metodo sintetico comparativo: € 113.923,80

2 - STIMA IN BASE AL POTERE REDDITUALE

Valore medio di locazione di immobili simili nella zona: 7,00 €/mq-mese. Si considerata la superficie convenzionale dell'immobile pari a circa 74,46 mq. Moltiplicando il valore unitario per i mq si ottiene il prezzo di locazione mensile, quest'ultimo valore ottenuto moltiplicato per 12 ci dà la rendita annua lorda.

Rendita annua lorda riferita a beni simili sul mercato: $7,00 \times 74,46 \times 12 = 6.254,64$ €/anno

Per il bene in oggetto si è ritenuto opportuno considerare un tasso di capitalizzazione pari al 5% e pertanto:

Stima per capitalizzazione dei redditi (tasso 5%): $6.254,64 \text{ €} / 0,05 = 125.092,80 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Stima per comparazione	Stima per il potere reddituale	Media dei due valori di stima adottati	Quota in vendita	Totale
Appartamento e posto auto - Triggiano (BA) - Via Duca degli Abruzzi n.2/A-2/B,	74,46 mq circa	€ 113.923,80 (1.530,00 €/mq)	€ 125.092,80 (1.680,00 €/mq)	119.508,30 € (1.605,00 €/mq)	4/6	€ 79.672,20
Valore di stima della quota di vendita, pari a 4/6 dell'intero:						€ 79.672,20

Valore di stima della quota di vendita, pari a 4/6 dell'intero: € 79.672,20

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 67.721,37

Al valore di mercato di € 79.672,20 corrispondente al valore del bene in condizioni di libero mercato, è opportuno applicare un abbattimento forfettario del 15% pari a € 11.950,83, tenendo conto della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sul valore catastale, dell'assenza di garanzia per vizi occulti e dell'osservazione del mercato dal lato dell'offerta.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il C.T.U. resta a disposizione per eventuali chiarimenti, integrazioni e correzioni di inesattezze eventualmente riscontrate nella presente relazione.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Triggiano, li 23/12/2016

Il C.T.U.
Arch. Guerra Rocco

Elenco Allegati

1. Comunicazioni
2. Documentazione catastale (visure catastali, planimetrie ed estratti di mappa)
3. Planimetrie da rilievo
4. Verbale di sopralluogo
5. Ispezioni ipotecarie
6. Allegato fotografico
7. Documentazione acquisita
8. Documentazione comunale

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Triggiano (BA) - Via Duca degli Abruzzi n.2/A-2/B, interno 4, piano 1, oltre a posto auto di pertinenza a piano interrato.

I beni oggetto di CTU fanno parte di un complesso edilizio destinato a civile abitazione e sono costituiti da un appartamento e un posto auto coperto a piano interrato, siti in Triggiano (BA) alla via Duca degli Abruzzi, zona centrale del paese. Il condominio è dotato di due distinti accessi, quello pedonale dal civico 2/A e quello carrabile dal civico 2/B. I due manufatti suddetti costituiscono unico lotto di vendita. L'appartamento è ubicato al primo piano di una palazzina di complessivi tre piani fuori terra (vano scala condominiale privo di ascensore) ed è costituito da ampia zona giorno adiacente all'ingresso, un balcone verandato adibito a cucinino, un disimpegno che immette nell'ambito spaziale della zona notte costituito da una camera da letto matrimoniale con balcone di pertinenza e l'unico servizio igienico con affaccio sul balcone della zona giorno. Buona la separazione tra l'ambito spaziale della zona giorno e quella della zona notte, mediocri le rifiniture nel complesso, gli impianti da un esame a vista rispondono alla normativa vigente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6). Destinazione urbanistica: Dagli elaborati tecnici acquisiti dall'Ufficio Tecnico Comunale di Triggiano (BA), il bene rientra in zona di completamento tipizzata B4. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica uso Ufficio.

Prezzo base d'asta: € 67.700,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 13504/1999 - [REDACTED]

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.700,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Triggiano (BA) - Via Duca degli Abruzzi n.2/A-2/B, interno 4, piano 1, oltre a posto auto di pertinenza a piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Appartamento e posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1567, Sub. 4, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 1567, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	74,46 mq circa
Descrizione:	I beni oggetto di CTU fanno parte di un complesso edilizio destinato a civile abitazione e sono costituiti da un appartamento e un posto auto coperto a piano interrato, siti in Triggiano (BA) alla via Duca degli Abruzzi, zona centrale del paese. Il condominio è dotato di due distinti accessi, quello pedonale dal civico 2/A e quello carrabile dal civico 2/B. I due manufatti suddetti costituiscono unico lotto di vendita. L'appartamento è ubicato al primo piano di una palazzina di complessivi tre piani fuori terra (vano scala condominiale privo di ascensore) ed è costituito da ampia zona giorno adiacente all'ingresso, un balcone verandato adibito a cucinino, un disimpegno che immette nell'ambito spaziale della zona notte costituito da una camera da letto matrimoniale con balcone di pertinenza e l'unico servizio igienico con affaccio sul balcone della zona giorno. Buona la separazione tra l'ambito spaziale della zona giorno e quella della zona notte, mediocri le rifiniture nel complesso, gli impianti da un esame a vista rispondono alla normativa vigente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 08/03/1997
Reg. gen. 8438 - Reg. part. 1009
Importo: € 51.645,69
A favore di Banca del Salento s.p.a.
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 31.510,23
Spese: € 7.746,85
Interessi: € 12.388,60
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 01/03/1997
N° repertorio: 1338

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Bari il 01/07/2008
Reg. gen. 30468 - Reg. part. 19741
A favore di Massa dei creditori del fallimento di [REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it