

TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Milella Rocco, nell'Esecuzione Immobiliare 429/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 429/2024 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 37.677,74	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



All'udienza del 24/11/2024, il sottoscritto Ing. Milella Rocco, con studio in Via Buccari, 131 - 70100 - Bari (BA), email r.milella82@gmail.com, PEC rocco.milella8838@pec.ordingbari.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Adelfia (BA) - via Armando Diaz n.66, piano T-1

DESCRIZIONE IMMOBILE:

L'immobile è sito nel Comune di Adelfia, Via Armando Diaz n.66 (al catasto è invece registrato con il civico n.42).

L'immobile è costituito da un unico accesso, da piano strada, da pubblica via (via Armando Diaz n.66 Adelfia). Il piano terra è caratterizzato da un unico ambiente costituito da:

- vano bagno
- angolo cottura, ricavato al di sotto di rampa di scala interna
- rampa di scala interna che distribuisce al piano primo

Il piano primo è costituito da un unico ambiente caratterizzato da:

- camera da letto
- vano bagno in camera
- rampa di scala interna che distribuisce al lastrico solare

Lastrico solare

CARATTERISTICHE CATASTALI:

Foglio 7, Particella 330, subalterno 4, piano T-1, cat. A/4, classe 4, di vani 1,5, rendita euro 92,96. Superficie catastale totale: mq 62. Superficie catastale escluse aree scoperte: mq 62.

Abitazione di tipo popolare, unità immobiliare appartenente a fabbricati con caratteristiche costruttive di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti, quantunque indispensabili.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

INQUADRAMENTO PROGETTUALE

- PARERE FAVOREVOLE UFFICIALE SANITARIO IN DATA: 16 MARZO 1966
- PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA: 16 MARZO 1966

- DEPOSITO IN PREFETTURA DEL PROGETTO E DEI CALCOLI STATICI, GIUSTA NOTA PREFETTIZIA N. 368 C.A. DEL 28 MARZO 1966
- AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE: 16 APRILE 1966 PROT. 2351
- DICHIARAZIONE DI ABITABILITA': 05 OTTOBRE 1967 PROT. 5141

ASTE GIUDIZIARIE LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Adelfia (BA) - via Armando Diaz n.66, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si precisa che alla presente pratica saranno allegati visure catastali storiche, estratti di mappa, certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Si precisa che l'immobile di cui trattasi, in base a quanto in visura storica per immobile (estratta in data 11/02/2025), risulta essere intestato alla **** Omissis ****, per una proprietà pari a 1/1

CONFINI

La particella castale confina, in "senso orario", rispetto al Nord catastale di estratto di mappa, in codesta maniera: altri subalterni particella n.330, particella n.1580, particella n.335, particella n.1574, strada pubblica via Armando Diaz

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Abitazione	62,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	2,90 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				62,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/2004 al 11/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 330, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 1,5 Superficie catastale 62 mq Rendita € 92,96 Piano T-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	330	4		A4	4	1,5	62 mq	92,96 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nel caso di studio sono presenti, le seguenti anomalie:

- Disallineamento numero civico in toponomastica;
- DIFFORMITA' SPAZI INTERNI: rispetto allo stato dei luoghi

la procedura di sanatoria delle suddette difformità è quella dell'articolo 37 del DPR 380/2001, con sanzione di euro 1.032,00 per ogni subalterno. A questo importo è necessario aggiungere l'importo dell'onorario professionale, di un tecnico abilitato per redazione pratica comunale specifica, pari ad euro 1.000,00 imponibile

oltre marca da bollo da euro 2,00 , oneri previdenziali ed iva = euro 1.271,34 (onere previdenziale del 4% ed iva pari al 22%). In ultimo la pratica catastale, atta a stigmatizzare lo stato attuale dei luoghi, prevede un onorario professionale pari ad euro 700,00 imponibile oltre marca da bollo da euro 2,00 , oneri previdenziali ed iva = euro 890,70 oltre importo di euro 50,00 da versare ad inoltro pratica dell'Ufficio preposto della Agenzia delle Entrate.

Per quanto concerne il ripristino dello stato assentito, ovvero la demolizione della veranda, si è prodotto un computo metrico estimativo per demolizione e rimozione di veranda il cui valore è pari ad: euro 1.250,73 oltre iva (10%) = euro 1.375,80

PRECISAZIONI

Da certificato contestuale di Stato Civile e di Stato di Famiglia, si evince quanto segue:

La signora **** Omissis **** nata il **** Omissis ****, risulta di stato libero per decesso del coniuge sig. **** Omissis **** dal **** Omissis ****

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis **** Comune di **** Omissis **** nella famiglia anagrafica così composta:

- Cognome: **** Omissis ****
- Nome: **** Omissis ****
- nata: **** Omissis ****

Atto n. **** Omissis **** parte **** Omissis **** serie **** Omissis **** - anno **** Omissis ****

PATTI

STATO CONSERVATIVO

DISCRETO

PARTI COMUNI

Il fabbricato di cui trattasi non presenta parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il fabbricato di cui trattasi non presenta alcun tipo di servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è costituito da un unico accesso, da piano strada, da pubblica via (via Armando Diaz n.66 Adelfia). Il piano terra è caratterizzato da un unico ambiente costituito da:

- vano bagno
- angolo cottura, ricavato al di sotto di rampa di scala interna
- rampa di scala interna che distribuisce al piano primo

Il piano primo è costituito da un unico ambiente caratterizzato da:

- camera da letto
- vano bagno in camera
- rampa di scala interna che distribuisce al lastrico solare

Lastrico solare

STATO DI MANUTENZIONE: discreto

In allegato rilievo fotografico

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dalla sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** - DEBITORE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gisella SIMONE	05/10/2004	16626	4969
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio servizio di pubblicità immobiliare	07/10/2004	32569	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Bari	06/10/2004	11531	1 T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Bari aggiornate al 27/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Bari il 07/10/2004
Reg. gen. 49486 - Reg. part. 11435
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 22/06/2018
Reg. gen. 28595 - Reg. part. 4259
Importo: € 26.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a BARI il 02/03/2021
Reg. gen. 9786 - Reg. part. 1368
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO
Iscritto a BARI il 26/08/2024
Reg. gen. 42957 - Reg. part. 5861
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.000,00

Note: A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO IN RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA 07/10/2004 REG. GENERALE N. 49486 - REG. PARTICOLARE N. 11435. Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a BARI - TRIGGIANO il 05/10/2004

Reg. gen. 49485 - Reg. part. 32569

A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a BARI il 30/10/2024

Reg. gen. 52257 - Reg. part. 39881

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.

Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.

NORMATIVA URBANISTICA

- L'immobile NON insite in zona Zes

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- PARERE FAVOREVOLE UFFICIALE SANITARIO IN DATA: 16 MARZO 1966

- PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA: 16 MARZO 1966

- DEPOSITO IN PREFETTURA DEL PROGETTO E DEI CALCOLI STATICI, GIUSTA NOTA PREFETTIZIA N. 368 C.A. DEL 28 MARZO 1966

- AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE: 16 APRILE 1966 PROT. 2351

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

certificato identificativo APE: 7200225000611160 DEL 24/03/2025

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non è costituito in un condominio

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Adelfia (BA) - via Armando Diaz n.66, piano T-1
DESCRIZIONE IMMOBILE: L'immobile è sito nel Comune di Adelfia, Via Armando Diaz n.66 (al catasto è invece registrato con il civico n.42). L'immobile è costituito da un unico accesso, da piano strada, da pubblica via (via Armando Diaz n.66 Adelfia). Il piano terra è caratterizzato da un unico ambiente costituito da: - vano bagno - angolo cottura, ricavato al sotto di rampa di scala interna - rampa di scala interna che distribuisce al piano primo Il piano primo è costituito da un unico ambiente caratterizzato da: - camera da letto - vano bagno in camera - rampa di scala interna che distribuisce al lastrico solare Lastrico solare CARATTERISTICHE CATASTALI: Foglio 7, Particella 330, subalterno 4, piano T-1, cat. A/4, classe 4, di vani 1,5, rendita euro 92,96. Superficie catastale totale: mq 62. Superficie catastale escluse aree scoperte: mq 62. Abitazione di tipo popolare, unità immobiliare appartenente a fabbricati



con caratteristiche costruttive di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti, quantunque indispensabili.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 330, Sub. 4, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 37.677,74

Si è analizzato in primis da fonte STIMATRIX forMaps, in riferimento al dettaglio "dei valori OMI" nel periodo temporale anno 2024, in quanto trattasi di valutazione per esecuzione immobiliare nel comune di Adelfia, per abitazioni di tipo popolare - unità immobiliare appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili (sempre su base di visura catastale fabbricati).

Si evidenzia, nell'atto di compravendita **** Omissis ****, che il prezzo di acquisto, è pari ad euro 30.000,00 (euro trentamila//00), successivamente indicato come valore "a". Per il prezzo minimo di stima dell'immobile, si considera la seguente formula: mq 62.00 (superficie catastale)* Prezzo min./mq 700,00 = euro 43.400,00

Per quanto concerne invece il prezzo massimo di stima dello stesso immobile, si considera: mq 62.00 (superficie catastale)* Prezzo max./mq 1.000,00 = euro 62.000,00. Di conseguenza, come primo metodo di stima, si considera il valore medio (inteso come valore medio tra i valori minimo e massimo) è pari ad euro 52.700,00 (euro cinquantaduemilasettecento//00) successivamente indicato come valore "β". Una altra metodologia estimativa, a cui si è fatto riferimento, è il metodo sintetico comparativo; essa si fonda sulla comparazione tra il complesso delle caratteristiche dell'unità immobiliare in esame e quello di altri immobili sostanzialmente analoghi di cui è stato accertato il prezzo di mercato. Si è voluto far riferimento ad una area geografica di riferimento estimativo circostante l'immobile oggetto di perizia, al fine di poter esprimere un valore più probabile medio, del prezzo. Da codesta analisi si evince, un prezzo dell'immobile oggetto di perizia, pari ad euro 44.192,76 (euro quarantaquattromilacentonovantadue//76) successivamente indicato come valore "d".

E' possibile esprimere il prezzo dell'immobile sito in via Armando Diaz n.66 - Comune di Adelfia, facendo riferimento ai tre prezzi sopra indicati (a,β,d) ed inserendoli, in una media aritmetica (formula attuabile, in quanto, i valori tra di essi, sono simili).

Prezzo immobile = (a, β, d)/3 = euro (30.000,00 + 52.700,00 + 44.192,76)/3 = euro 126.892,76/3 = euro 42.297,58 (euro quarantaduemiladuecentonovantasette//58). Questo è il prezzo di vendita dell'immobile.

Nel caso di studio sono presenti, le seguenti anomalie:

-Disallineamento numero civico in toponomastica;

-DIFFORMITA' SPAZI INTERNI: rispetto allo stato dei luoghi, la procedura è quella dell'articolo 37 del DPR 380/2001, con sanzione di euro 1.032,00 per ogni subalterno. A questo importo è necessario aggiungere l'importo dell'onorario professionale, di un tecnico abilitato per redazione pratica comunale specifica, pari ad euro 1.000,00 imponibile oltre marca da bollo da euro 2,00 , oneri previdenziali ed iva = euro 1.271,34 (onere previdenziale del 4% ed iva pari al 22%). In ultimo la pratica catastale, atta a stigmatizzare lo stato attuale dei luoghi, prevede un onorario professionale pari ad euro 700,00 imponibile oltre marca da bollo da euro 2,00 , oneri previdenziali ed iva = euro 890,70 oltre importo di euro 50,00 da versare ad inoltro pratica dell'Ufficio preposto della Agenzia delle Entrate.

DEMOLIZIONE VERANDA: Si è prodotto un computo metrico estimativo per demolizione e rimozione di veranda il cui valore è pari ad: euro 1.250,73 oltre iva (10%) = euro 1.375,80

In riferimento a quanto su indicato, si evince un costo complessivo di regolarizzazione urbanistica/catastale, pari ad euro 4.619,84 , per cui il valore totale dell'immobile, risulta pari ad euro 37.677,74

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Adelfia (BA) - via Armando Diaz n.66, piano T-1	62,00 mq	682,22 €/mq	€ 42.297,58	100,00%	€ 37.677,74
				Valore di stima:	€ 37.677,74

Valore di stima: € 37.677,74

Valore finale di stima: € 37.677,74

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

- DIFFORMITA' SPAZI INTERNI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGI
- PRESENZA DI VERANDA, NON AUTORIZZATA, SU LASTRICO SOLARE DELLO STESSO IMMOBILE

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. 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.

Bari, 02/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Milella Rocco



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Adelfia (BA) - via Armando Diaz n.66, piano T-1
DESCRIZIONE IMMOBILE: L'immobile è sito nel Comune di Adelfia, Via Armando Diaz n.66 (al catasto è invece registrato con il civico n.42). L'immobile è costituito da un unico accesso, da piano strada, da pubblica via (via Armando Diaz n.66 Adelfia). Il piano terra è caratterizzato da un unico ambiente costituito da: - vano bagno - angolo cottura, ricavato al di sotto di rampa di scala interna - rampa di scala interna che distribuisce al piano primo Il piano primo è costituito da un unico ambiente caratterizzato da: - camera da letto - vano bagno in camera - rampa di scala interna che distribuisce al lastrico solare Lastrico solare CARATTERISTICHE CATASTALI: Foglio 7, Particella 330, subalterno 4, piano T-1, cat. A/4, classe 4, di vani 1,5, rendita euro 92,96. Superficie catastale totale: mq 62. Superficie catastale escluse aree scoperte: mq 62. Abitazione di tipo popolare, unità immobiliare appartenente a fabbricati con caratteristiche costruttive di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti, quantunque indispensabili.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 330, Sub. 4, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: - L'immobile NON insite in zona Zes

Prezzo base d'asta: € 37.677,74

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 429/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.677,74

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Adelfia (BA) - via Armando Diaz n.66, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 330, Sub. 4, Categoria A4	Superficie	62,00 mq
Stato conservativo:	DISCRETO		
Descrizione:	DESCRIZIONE IMMOBILE: L'immobile è sito nel Comune di Adelfia, Via Armando Diaz n.66 (al catasto è invece registrato con il civico n.42). L'immobile è costituito da un unico accesso, da piano strada, da pubblica via (via Armando Diaz n.66 Adelfia). Il piano terra è caratterizzato da un unico ambiente costituito da: - vano bagno - angolo cottura, ricavato al di sotto di rampa di scala interna - rampa di scala interna che distribuisce al piano primo Il piano primo è costituito da un unico ambiente caratterizzato da: - camera da letto - vano bagno in camera - rampa di scala interna che distribuisce al lastrico solare Lastrico solare CARATTERISTICHE CATASTALI: Foglio 7, Particella 330, subalterno 4, piano T-1, cat. A/4, classe 4, di vani 1,5, rendita euro 92,96. Superficie catastale totale: mq 62. Superficie catastale escluse aree scoperte: mq 62. Abitazione di tipo popolare, unità immobiliare appartenente a fabbricati con caratteristiche costruttive di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti, quantunque indispensabili.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dalla sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** - DEBITORE		



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Bari il 07/10/2004
Reg. gen. 49486 - Reg. part. 11435
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 22/06/2018
Reg. gen. 28595 - Reg. part. 4259
Importo: € 26.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a BARI il 02/03/2021
Reg. gen. 9786 - Reg. part. 1368
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO
Iscritto a BARI il 26/08/2024
Reg. gen. 42957 - Reg. part. 5861
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 85.000,00
Note: A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO IN RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA 07/10/2004 REG. GENERALE N. 49486 - REG. PARTICOLARE N. 11435. Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a BARI il 30/10/2024
Reg. gen. 52257 - Reg. part. 39881
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Note: Si rimanda il tutto, al certificato ipotecario speciale del giorno 27/03/2025 PROT. N. BA 75618 - CERTIFICATO N.RO BA 77825.

