

TRIBUNALE DI BARI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Franco Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 438/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Lotto 1.....	6
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T	7
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T...	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T	7
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T...	7
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T	8
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T...	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T	8
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T...	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T	9
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T...	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T	9
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T10	9
Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..	10
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T11	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..	11
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T11	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..	12
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T12	12
Stato di occupazione.....	13

Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..13	13
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T13	13
Provenienze Ventennali	13
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..13	13
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T14	14
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..15	15
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T16	16
Regolarità edilizia	16
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..16	16
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T17	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T..18	18
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T18	18
Lotto 2	20
Descrizione	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Titolarità	21
Confini	21
Consistenza	21
Cronistoria Dati Catastali.....	22
Dati Catastali	22
Stato conservativo	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Stato di occupazione	23
Provenienze Ventennali	23
Formalità pregiudizievoli	24
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Lotto 3	27
Descrizione	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità	28
Confini	28
Consistenza	28

Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	29
Stato conservativo	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali	30
Formalità pregiudizievoli	31
Regolarità edilizia	32
Vincoli od oneri condominiali.....	32
Stima / Formazione lotti.....	34
Lotto 1	34
Lotto 2	36
Lotto 3	37
Riepilogo bando d'asta.....	40
Lotto 1	40
Lotto 2	40
Lotto 3	40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 438/2020 del R.G.E.	42
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 111.837,38	42
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 70.879,38	43
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 6.724,00	43
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	44
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T.44	
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T.44	
Bene N° 3 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, scala E, piano T.44	
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Bari (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, piano S1	44

INCARICO

In data 24/03/2021, il sottoscritto Ing. Franco Maurizio, con studio in Via Marco Partipilo, 14 - 70124 - Bari (BA), email maurizio.franco@studiofranco.com, PEC maurizio.franco4077@pec.ordingbari.it, Tel. 080 55 60 977, Fax 080 55 74 702, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/04/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T
- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, scala E, piano T
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Bari (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, piano S1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre disimpegno e ripostiglio, della superficie commerciale di circa 61 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare.

Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 2 dello stesso Lotto 1 e messo in comunicazione con altro locale di cui al sub 10 (stessa ditta).

A causa della sua situazione attuale (ufficio fuso di fatto con altri locali) è privo di servizio igienico proprio.

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

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 45 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio.

Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 1 dello stesso Lotto 1.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

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

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

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)

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

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)

CONFINI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

L'immobile confina con il Lungomare IX Maggio, con vano scala e con altre proprietà della stessa ditta.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

L'immobile confina con il Lungomare IX Maggio, con cortile interno e con altre proprietà della stessa ditta.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	54,40 mq	61,00 mq	1,00	61,00 mq	3,00 m	TERRA
porticato anteriore	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	3,00 m	TERRA
area scoperta post.	3,00 mq	3,00 mq	0,10	0,30 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				64,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	37,20 mq	41,40 mq	1,00	41,40 mq	3,00 m	TERRA
portico coperto	10,80 mq	10,80 mq	0,25	2,70 mq	3,00 m	TERRA
area scoperta post.	5,70 mq	5,70 mq	0,10	0,57 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				44,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 12, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 55 mq Superficie catastale 59 mq Rendita € 1.880,42 Piano T

		Graffato 901/5
Dal 09/11/2015 al 31/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 12, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 55 mq Superficie catastale 59 mq Rendita € 188.042,00 Piano T Graffato 901/5

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 13, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 46 mq Rendita € 1.572,71 Piano T Graffato 901/4
Dal 09/11/2015 al 31/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 13, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 46 mq Superficie catastale 47 mq Rendita € 1.572,71 Piano T Graffato 901/4

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	12	2	C1	4	55 mq	59 mq	188042 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale si riferisce correttamente al subalterno 12, ma lo stato dei luoghi mostra la completa assenza del muro di separazione dal subalterno 13, fuso di fatto con il 12, nonché l'apertura di una porta di comunicazione con il subalterno 10. Tutti gli immobili citati appartengono alla stessa ditta.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	13	2	C1	4	46 mq	47 mq	1572,71 €	T	901/4

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale si riferisce correttamente al subalterno 13, ma lo stato dei luoghi mostra la completa assenza del muro di separazione dal subalterno 12, fuso di fatto con il 13. Gli immobili citati appartengono alla stessa ditta.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Lo stato conservativo è definibile "buono".

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Lo stato conservativo è definibile "buono".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Si tratta di fabbricato risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Il fabbricato è composto da un piano interrato adibito ad autorimessa, da un piano terra dove sono situati locali commerciali, e da superiori otto piani adibiti a residenza.

Il locale in questione affaccia su di un porticato di proprietà esclusiva con un'unica luce fronte strada.

L'apertura è chiusa con infisso in alluminio elettrocolorato e vetri camera con porta di ingresso centrale.

Il pavimento interno è in granito. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco.

Le porte interne sono in legno laccato nero con battiscopa in continuità cromatica con le mostrine.

Gli altri due infissi esterni sono costituiti da finestrini alti, anch'essi in alluminio elettrocolorato nero e situati sulla parete opposta all'ingresso laddove c'è anche una porta blindata a difesa dell'accesso da cortile interno dello stabile.

L'unica partizione muraria esistente divide un disimpegno che conduce anche al limitrofo locale di cui al sub 10 (estraneo a questa procedura, ma di proprietà della stessa società esecutata).

Altra partizione posticcia, di altezza non superiore a circa 2,20 metri, divide in due il locale in questione che risulta analogamente separato dall'adiacente locale di cui al sub 13 (Bene 2 - stesso lotto 1).

I due locali costituiscono un unicum di fatto.

Il disimpegno conduce anche ad uno stanzino adibito a ripostiglio. In realtà i due ambienti sarebbero dovuti essere antibagno e bagno del locale, almeno da progetto.

La climatizzazione estiva ed invernale è affidata ad un condizionatore montato con canalizzazioni esterne.

L'impianto elettrico pare essere a norma. Non sono state reperite dichiarazioni di conformità.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Si tratta di fabbricato risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Il fabbricato è composto da un piano interrato adibito ad autorimessa, da un piano terra dove sono situati locali commerciali, e da superiori otto piani adibiti a residenza.

Il locale in questione affaccia su di un porticato di proprietà esclusiva con un'unica luce fronte strada.

L'apertura è chiusa con infisso in alluminio elettrocolorato e vetri camera con porta di ingresso centrale.

Il pavimento interno è in granito. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco.

Le porte interne sono in legno laccato nero con battiscopa in continuità cromatica con le mostrine.

Gli altri infissi esterni sono costituiti da finestrini alti, anch'essi in alluminio elettrocolorato nero e situati sulla parete opposta all'ingresso.

L'unica partizione muraria esistente divide il locale da antibagno (con lavabo) e bagno (con wc) pavimentati e rivestiti con piastrelle ceramiche.

Altra partizione posticcia, di altezza non superiore a circa 2,20 metri, divide in due il locale in questione che risulta analogamente separato dall'adiacente locale di cui al sub 12 (Bene 1 - stesso lotto 1).

I due locali costituiscono un unicum di fatto.

La climatizzazione estiva ed invernale è affidata ad un condizionatore montato con canalizzazioni esterne.

L'impianto elettrico pare essere a norma. Non sono state reperite dichiarazioni di conformità.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

L'immobile è sede della società esecutata in uno con l'adiacente sub 13 (Bene 2 - stesso Lotto 1)



BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

L'immobile è sede della società esecutata in uno con l'adiacente sub 12 (Bene 1 - stesso Lotto 1)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
BARI	26/02/1992	9780	8215
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.

Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.

La società eseguita risulta quindi proprietaria al ventennio.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.

Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 31/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 10/12/2020
Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il

pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 31/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 10/12/2020
Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

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

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito in base alla concessione edilizia n. 20/89 del 23 marzo 1992 e della successiva variante in corso d'opera n. 354/93 del 21 novembre 1996.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima variante. Infatti la porzione di locale oltre la linea ideale costituita dal prolungamento della muratura del limitrofo vano scale non corrisponde in toto a quanto in progetto.

Pertanto la nuova sagoma pare aver occupato una superficie (e quindi una volumetria) inferiore a quanto progettualmente previsto.

Inoltre il locale è fuso di fatto con l'adiacente sub 13 (Bene 2 - stesso Lotto 1) con il quale è anche avvenuto un "travaso" di una piccola superficie a favore del sub 13 e a sfavore dell'esaminando sub 12.

Pertanto, ai fini della possibile e necessaria regolarizzazione edilizia bisogna presentare apposita SCIA in sanatoria con corresponsione di una sanzione almeno pari a 1.032,00 euro, oltre spese tecniche, diritti e nuovo accatastamento, per fusione dei due cespiti, modifica di sagoma e diversa distribuzione interna.

Sono anche da considerare i costi relativi alla chiusura del varco di comunicazione con il sub 10 valutabili in complessivi 500,00 euro.

Va precisato che le modalità indicate prevedono il mantenimento della destinazione d'uso originale a locale commerciale.

L'eventuale modifica della destinazione d'uso da locale commerciale ad ufficio (attuale destinazione effettiva) è onerosa e va sanata mediante corresponsione del contributo di costruzione.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

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

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito in base alla concessione edilizia n. 20/89 del 23 marzo 1992 e della successiva variante in corso d'opera n. 354/93 del 21 novembre 1996.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima variante.

Infatti il locale è fuso di fatto con l'adiacente sub 12 (Bene 1 - stesso Lotto 1) con il quale è anche avvenuto un "travaso" di una piccola superficie a favore del sub 13 e a sfavore dell'esaminando sub 12.

Pertanto, ai fini della possibile e necessaria regolarizzazione edilizia bisogna presentare apposita SCIA in sanatoria con corresponsione di una sanzione almeno pari a 1.032,00 euro, oltre spese tecniche, diritti e nuovo accatastamento, per fusione dei due cespiti, modifica di sagoma e diversa distribuzione interna.

Va precisato che le modalità indicate prevedono il mantenimento della destinazione d'uso originale a locale commerciale.

L'eventuale modifica della destinazione d'uso da locale commerciale ad ufficio (attuale destinazione effettiva) è onerosa e va sanata mediante corresponsione del contributo di costruzione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 67,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 134,00

Le spese indicate sono relative alle due unità immobiliari di cui al presente Lotto 1 e a quella di cui al Lotto 2 essendo trattate a livello condominiale come un unico immobile.

L'amministratore, inoltre, avvisa che a breve verrà convocata apposita assemblea finalizzata a deliberare lavori condominiali.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 67,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 134,00



Le spese indicate sono relative alle due unità immobiliari di cui al presente Lotto 1 e a quella di cui al Lotto 2 essendo trattate a livello condominiale come un unico immobile.

L'amministratore, inoltre, avvisa che a breve verrà convocata apposita assemblea finalizzata a deliberare lavori condominiali.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, scala E, piano T

DESCRIZIONE

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala H" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ripostiglio, antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 67 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

CONFINI

L'immobile confina con il Lungomare IX Maggio, con vano scala e con altra proprietà della stessa ditta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

locale commerciale	54,80 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	3,00 m	TERRA
porticato anteriore	15,80 mq	15,80 mq	0,25	3,95 mq	3,00 m	TERRA
area scoperta post.	7,60 mq	7,60 mq	0,10	0,76 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				66,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,71 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 51 mq Rendita € 1.743,66 Piano T Graffato 901/3
Dal 09/11/2015 al 31/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 51 mq Superficie catastale 65 mq Rendita € 1.743,66 Piano T Graffato 901/3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	20	2	C1	4	51 mq	65 mq	1743,66 €	T	901/3

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è definibile "buono".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di fabbricato risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Il fabbricato è composto da un piano interrato adibito ad autorimessa, da un piano terra dove sono situati locali commerciali, e da superiori otto piani adibiti a residenza.

Il locale in questione affaccia su di un porticato di proprietà esclusiva con un'unica luce fronte strada.

L'apertura è chiusa con infisso in alluminio elettrocolorato e vetri camera con porta di ingresso centrale.

Il locale è anche dotato di un ripostiglio e di antibagno (con lavabo) e bagno (con wc) pavimentati e rivestiti con piastrelle ceramiche.

Il pavimento interno è in granito. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco.

Le porte interne sono in legno tamburato.

Gli altri infissi esterni sono costituiti da finestrini alti, anch'essi in alluminio elettrocolorato nero e situati sulla parete opposta all'ingresso laddove c'è anche una porta blindata a difesa dell'accesso da cortile interno dello stabile.

La climatizzazione estiva ed invernale è affidata ad un condizionatore montato con canalizzazioni esterne.

L'impianto elettrico pare essere a norma. Non sono state reperite dichiarazioni di conformità.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.

Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 31/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 10/12/2020

Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito in base alla concessione edilizia n. 20/89 del 23 marzo 1992 e variante in corso d'opera n. 354/93 del 21 novembre 1996.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima variante.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 67,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 134,00



Le spese indicate sono relative alla unità immobiliare di cui al presente Lotto 2 e alle due di cui al Lotto 1 essendo trattate a livello condominiale come un unico immobile.

L'amministratore, inoltre, avvisa che a breve verrà convocata apposita assemblea finalizzata a deliberare lavori condominiali.



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Bari (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, piano S1

DESCRIZIONE

Locale ad uso deposito in non buone condizioni d'uso situato al piano interrato del complesso "Equatore" con accesso carrabile dalla via Leoncavallo civico 33 e precisamente al di sotto della rampa.

Il locale, della superficie commerciale di circa 29 metri quadrati ha altezza interna variabile da 1,55 metri a 2,40 metri.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

CONFINI

L'immobile confina con la via Leoncavallo, cabina ENEL e intercapedine condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda		e		
locale deposito	26,50 mq	28,60 mq	1,00	28,60 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				28,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				28,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 22 mq Rendita € 164,75 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 31/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 22 mq Superficie catastale 26 mq Rendita € 164,75 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	77	2	C2	4	22 mq	26 mq	164,75 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è pessimo.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di una enorme autorimessa a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il locale è stato ricavato al di sotto della rampa di accesso al garage e si raggiunge, una volta effettuata la discesa della rampa, girando intorno, mano sinistra, al primo blocco di box auto al termine del quale c'è una prima saracinesca in pessime condizioni di manutenzione a protezione dell'ultimo tratto di corsia di manovra. In fondo a quest'ultima c'è la saracinesca che consente l'accesso al locale in questione.

Esso è circondato da muri in cemento armato e prende aria e luce dalla ridetta saracinesca traforata.

Dal punto di vista impiantistico vi è soltanto un punto luce interno comandato da apposito interruttore.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta utilizzato a deposito di materiali edili da parte della società proprietaria.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO	20/02/1992		



		LABRIOLA			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.

Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 31/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 10/12/2020
Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito in base alla concessione edilizia n. 20/89 del 23 marzo 1992 e variante in corso d'opera n. 354/93 del 21 novembre 1996.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima variante.

In realtà il locale non era proprio progettualmente previsto. Si tratta di uno di quegli spazi "morti" che spesso vengono utilizzati nelle nuove costruzioni proprio quali depositi.

La mancata previsione all'interno del progetto comporta che per esso non siano stati pagati gli oneri di urbanizzazione.

Consegue che adesso c'è necessità di regolarizzare l'immobile (anche se regolarmente accatastato) a mezzo di apposita SCIA in sanatoria con corresponsione di contributo di costruzione e sanzione (oltre a spese tecniche e diritti) per un costo complessivo quantificabile in circa 3.000,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 13,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.840,34

L'amministratore avvisa che a breve verrà convocata apposita assemblea finalizzata a deliberare lavori condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre disimpegno e ripostiglio, della superficie commerciale di circa 61 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare. Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 2 dello stesso Lotto 1 e messo in comunicazione con altro locale di cui al sub 10 (stessa ditta). A causa della sua situazione attuale (ufficio fuso di fatto con altri locali) è privo di servizio igienico proprio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 81.000,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

I costi relativi alla regolarizzazione edilizia, considerando un'unica pratica per entrambi i subalterni del lotto (12 e 13), sono stimabili in circa 4.000,00 euro.

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 45 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio. Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 1 dello stesso Lotto 1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/4

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

Valore di stima del bene: € 55.837,50

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

I costi relativi alla regolarizzazione edilizia, considerando un'unica pratica per entrambi i subalterni del lotto (12 e 13), sono stimabili in circa 4.000,00 euro.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T	64,80 mq	1.250,00 €/mq	€ 81.000,00	100,00%	€ 81.000,00
Bene N° 2 - Locale commerciale Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T	44,67 mq	1.250,00 €/mq	€ 55.837,50	100,00%	€ 55.837,50
				Valore di stima:	€ 136.837,50



Valore di stima: € 136.867,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
spese per regolarizzazione edilizia	4000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
costo per chiusura varco di comunicazione con locale limitrofo	500,00	€

Valore finale di stima: € 111.837,38

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza,

sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

I costi relativi alla regolarizzazione edilizia, considerando un'unica pratica per entrambi i subalterni del lotto (12 e 13), sono stimabili in circa 4.000,00 euro.

Il costo relativo alla chiusura del varco di comunicazione con il sub 10 viene valutato in complessivi 500,00 euro.

Viene anche dedotto il 15% per il rischio assunto per mancata garanzia.

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, scala E, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala H" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ripostiglio, antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 67 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/3

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

Valore di stima del bene: € 83.387,50

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Locale commerciale Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, scala E,	66,71 mq	1.250,00 €/mq	€ 83.387,50	100,00%	€ 83.387,50

piano T					
Valore di stima:					€ 83.387,50



Valore di stima: € 83.387,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%



Valore finale di stima: € 70.879,38

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Viene dedotto il 15% per il rischio assunto per mancata garanzia.

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Deposito ubicato a Bari (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, piano S1
 Locale ad uso deposito in non buone condizioni d'uso situato al piano interrato del complesso "Equatore" con accesso carrabile dalla via Leoncavallo civico 33 e precisamente al di sotto della rampa. Il locale, della superficie commerciale di circa 29 metri quadrati ha altezza interna variabile da 1,55 metri a 2,40 metri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 11.440,00
 Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili,



hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Vanno dedotti i costi di regolarizzazione edilizia quantificabili in complessivi 3.000,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Deposito Bari (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, piano S1	28,60 mq	400,00 €/mq	€ 11.440,00	100,00%	€ 11.440,00
Valore di stima:					€ 11.440,00

Valore di stima: € 11.440,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
spese per regolarizzazione edilizia	3000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 6.724,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Vanno dedotti i costi di regolarizzazione edilizia quantificabili in complessivi 3.000,00 euro.

Viene anche dedotto il 15% per il rischio assunto per mancanza di garanzia.



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, li 28/09/2021



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Franco Maurizio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 1 - LOTTI 1-2-3 - ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 2 - LOTTI 1-2-3 - CONCESSIONE EDILIZIA N. 354_93
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 3 - LOTTI 1-2 - STRALCIO PROGETTO ORIGINARIO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 4 - LOTTO 1 - VISURA E PLANIMETRIA CATASTALE SUB 12 - P.LLA 1001
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 5 - LOTTO 1 - VISURA E PLANIMETRIA CATASTALE SUB 13 - P.LLA 1001
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 6 - LOTTO 1 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 7 - LOTTO 2 - VISURA E PLANIMETRIA CATASTALE SUB 20 - P.LLA 1001
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 8 - LOTTO 2 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 9 - LOTTO 3 - STRALCIO PROGETTO ORIGINARIO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 10 - LOTTO 3 - VISURA E PLANIMETRIA CATASTALE SUB 77 - P.LLA 1003
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 11 - LOTTO 3 - ELABORATO FOTOGRAFICO



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre disimpegno e ripostiglio, della superficie commerciale di circa 61 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare. Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 2 dello stesso Lotto 1 e messo in comunicazione con altro locale di cui al sub 10 (stessa ditta). A causa della sua situazione attuale (ufficio fuso di fatto con altri locali) è privo di servizio igienico proprio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 45 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio. Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 1 dello stesso Lotto 1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 111.837,38

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, scala E, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala H" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ripostiglio, antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 67 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 70.879,38

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Bari (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, piano S1
Locale ad uso deposito in non buone condizioni d'uso situato al piano interrato del complesso "Equatore" con accesso carrabile dalla via Leoncavallo civico 33 e precisamente al di sotto della rampa. Il locale, della superficie commerciale di circa 29 metri quadrati ha altezza interna variabile da 1,55 metri a 2,40 metri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 6.724,00



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 438/2020 DEL R.G.E.



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 111.837,38

Bene N° 1 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, scala D, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	64,80 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è definibile "buono".		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre disimpegno e ripostiglio, della superficie commerciale di circa 61 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare. Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 2 dello stesso Lotto 1 e messo in comunicazione con altro locale di cui al sub 10 (stessa ditta). A causa della sua situazione attuale (ufficio fuso di fatto con altri locali) è privo di servizio igienico proprio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è sede della società eseguita in uno con l'adiacente sub 13 (Bene 2 - stesso Lotto 1)		

Bene N° 2 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, scala D, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/4	Superficie	44,67 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è definibile "buono".		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da un unico vano oltre antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 45 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio. Il locale è attualmente fuso di fatto con l'adiacente e similare immobile di cui al Bene 1 dello stesso Lotto 1.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è sede della società eseguita in uno con l'adiacente sub 12 (Bene 1 - stesso Lotto 1)		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.879,38

Bene N° 3 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, scala E, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/3	Superficie	66,71 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è definibile "buono".		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala H" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ripostiglio, antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 67 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.724,00

Bene N° 4 - Deposito			
Ubicazione:	Bari (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	28,60 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è pessimo.		
Descrizione:	Locale ad uso deposito in non buone condizioni d'uso situato al piano interrato del complesso "Equatore" con accesso carrabile dalla via Leoncavallo civico 33 e precisamente al di sotto della rampa. Il locale, della superficie commerciale di circa 29 metri quadrati ha altezza interna variabile da 1,55 metri a 2,40 metri.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato a deposito di materiali edili da parte della società proprietaria.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/I, SCALA D, PIANO T

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 10/12/2020

Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/H, SCALA D, PIANO T

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 10/12/2020

Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO 36/G, SCALA E, PIANO T

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 10/12/2020

Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33, PIANO S1

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 10/12/2020

Reg. gen. 50418 - Reg. part. 35676

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

