
TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Basile Ignazio, nell'Esecuzione Immobiliare 480/2023 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Conversano (BA) - via Giuseppe Martucci n. 14, piano terra	4
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Conversano (BA) - vico II Martucci n. 1, piano terra.....	4
Lotto 1	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità.....	5
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	5
Precisazioni	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Regolarità edilizia.....	8
Lotto 2	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità.....	8
Confini	9
Consistenza	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali.....	9
Precisazioni	10
Stato conservativo.....	10
Parti Comuni.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Regolarità edilizia.....	12
Stima / Formazione lotti.....	13

Lotto 1	13
Lotto 2	13
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto 1	15
Lotto 2	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 480/2023 del R.G.E.....	16
Lotto 1	16
Lotto 2	16



In data 02/03/2024, il sottoscritto Ing. Basile Ignazio, con studio in Via Maione, 17 - 70100 - Bari (BA), email i.basile@libero.it, PEC ignazio.basile3246@pec.ordingbari.it, Tel. 380 5142274, Fax 080 5300521, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Conversano (BA) - via Giuseppe Martucci n. 14, piano terra
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Conversano (BA) - vico II Martucci n. 1, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CONVERSANO (BA) - VIA GIUSEPPE MARTUCCI N. 14, PIANO TERRA

Locale di tipo ultrapopolare sito al piano terra nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aqui, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche.

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.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CONVERSANO (BA) - VICO II MARTUCCI N. 1, PIANO TERRA

Casa di abitazione composta da piano terra, primo e secondo piano nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aqui, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Conversano (BA) - via Giuseppe Martucci n. 14, piano terra

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il locale pignorato confina con la via Martucci, con proprietà **** Omissis **** e con proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione ultrapopolare	11,00 mq	14,50 mq	1	14,50 mq	2,75 m	terra
Totale superficie convenzionale:				14,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Le intestazioni catastali riportano erroneamente l'esecutata proprietaria della quota pari ad 1/2 in proprietà - regime bene personale in quanto c'è stato un accavallamento delle date di volta della successione di **** Omissis **** e della donazione di **** Omissis ****. Si dovrebbe pertanto richiedere un allineamento in catasto per riportare la esecutata **** Omissis **** proprietaria della quota del 100% in piena proprietà.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	41	859	1		A5	3	1 vano		34,09 €	terra	

Corrispondenza catastale

E' stato rilevato che non è stata mai presentata planimetria catastale dell'immobile e, pertanto, non è stato possibile verificarne la corrispondenza catastale.

PRECISAZIONI

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Conversano (BA) il certificato di stato civile ed il certificato di matrimonio dell'esecutata (allegati alla presente) dai quali è emerso che la stessa è stata coniugata con **** Omissis **** e che, con provvedimento del Tribunale di Bari del 24/06/2013 è stata omologata la separazione consensuale tra i coniugi.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato al momento del mio sopralluogo si trovava in uno stato mediocre di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non fa parte di un condominio e non ha parti comuni con altre unità immobiliari di proprietà di terzi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale terraneo (con destinazione catastale di abitazione ultrapopolare categoria A/4) in questione ha porta in legno di ingresso dal civico 14 della via Giuseppe Martucci (Foto N. 33, ..., 39, allegata alla presente) ed è posto leggermente al di sotto del piano stradale. E' costituito da un unico ambiente con volta a botte con altezza massima interna pari a 275cm. E' presente pavimentazione in pessimo stato di conservazione e pareti e volta sono intonacate e tingeggiate. E' presente impianto elettrico per illuminazione con cavi "a vista". Non è presente impianto di riscaldamento. Lo stato complessivo dell'immobile è mediocre e necessita di interventi manutentivi.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Al momento del sopralluogo l'immobile pignorato di presentava utilizzato a deposito da parte della esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1990 al 14/06/2004	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Francesco Reboli	28/12/1990	269295	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria dei RR.II. di Bari	25/01/1991	4823	4053	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Ufficio del Registro di Bari	17/01/1991	2441		
Dal 14/06/2004 al 23/05/2005	**** Omissis ****	dichiarazione di successione testamentaria				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			14/06/2004			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria dei RR.II. di Bari	01/09/2005	45712	28256	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Ufficio del Registro di Bari		67	188			
Dal 23/05/2005	**** Omissis ****	atto di donazione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		notaio Domenico Amoruso	23/05/2005	780	485	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria dei RR.II. di Bari	27/05/2005	27272	16824	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Bari aggiornate al 08/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivi
Iscritto a Bari il 01/02/2013
Reg. gen. 3925 - Reg. part. 407
Importo: € 94.900,00
Capitale: € 59.479,03

Trascrizioni

- **atto per causa di morte - acquisto di legato**
Trascritto a Bari il 26/05/2005
Reg. gen. 26940 - Reg. part. 16653
- **atto di donazione**
Trascritto a Bari il 27/05/2005
Reg. gen. 27272 - Reg. part. 16824
- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 29/11/2023
Reg. gen. 56497 - Reg. part. 43016

Dalla ricerca ipotecaria si evince che l'immobile in questione è pervenuto all'esecutata **** Omissis **** per la quota di 1/2 in piena proprietà in virtù di successione testamentaria del genitore ****Omissis****nato a Conversano il 16/02/1936 e deceduto il 14/06/2004, il quale dispose con testamento del 07/06/2004, il cui acquisto di legato fu pubblicato per notar Domenico Amoruso il 23/05/2005 col repertorio 779 e trascritto in data 26/05/2005 ai nn. 26940/16653 (non segnalato nella relazione notarile), e successione trascritta il 01/09/2005 ai nn. 45712/28256, e per l'altra metà in virtù dell'atto di donazione per notar Domenico Amoruso del 23/05/2005 col repertorio 780 da **** Omissis ****, trascritta il 27/04/2005 ai nn. 27272/16824. Le provenienze ulteriori indicate nella relazione notarile fanno riferimento ai danti causa dell'esecutata ****Omissis****.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile pignorato è stato realizzato certamente realizzato prima del 01/09/1967; si trova nel centro storico e fa parte di una costruzione d'epoca. Non è stato possibile procedere presso gli uffici competenti del Comune di Conversano ad una verifica della eventuale legittimità urbanistica anche se non ho rilevato la presenza di situazione che possano far pensare ad abusi realizzati

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Sulla scorta dei rilievi eseguiti durante le operazioni peritali è stata approntata la attestazione di prestazione energetica APE (allegata alla presente).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Conversano (BA) - vico II Martucci n. 1, piano terra

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile pignorato confina con vico II Martucci, con proprietà **** Omissis **** e con proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	20,85 mq	28,60 mq	1	28,60 mq	3,05 m	primo
Abitazione	25,71 mq	32,96 mq	0,90	29,66 mq	3,15 m	secondo
Terrazza	6,66 mq	6,66 mq	0,25	1,67 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				59,93 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,93 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Le intestazioni catastali (come da visure catastali allegate) riportano erroneamente l'esecutata proprietaria della quota pari ad 1/2 in proprietà - regime bene personale in quanto c'è stato un accavallamento delle date di volta della successione di **** Omissis **** e della donazione di **** Omissis ****. Si dovrebbe pertanto richiedere un allineamento in catasto per riportare la esecutata **** Omissis **** proprietaria della quota del 100% in piena proprietà.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	41	858	3		A4	2	2,5 vani	67 mq	111,04 €	1-2	

Corrispondenza catastale

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

A seguito di attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Conversano (BA) il certificato di stato civile ed il certificato di matrimonio dell'esecutata (allegati alla presente) dai quali è emerso che la stessa è stata coniugata con **** Omissis **** e che, con provvedimento del Tribunale di Bari del 24/06/2013 è stata omologata la separazione consensuale tra i coniugi.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato al momento del mio sopralluogo si trovava in uno stato mediocre di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non fa parte di un condominio e non ha parti comuni con altre unità immobiliari di proprietà di terzi

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in questione è la casa di abitazione dell'esecutata composta da piano terra con ingresso dal civico 1 del vico II° Martucci in Conversano, primo e secondo piano (Foto N. 1, ..., 7, allegate alla presente).

Dal portone di ingresso al piano terra per mezzo di una scala (Foto N. 13) si giunge al primo piano dove è presente una camera da letto (Foto N. 10, 11, 12 e 15) con annesso piccolo bagno (Foto N. 8 e 9) e, proseguendo la scala (Foto N. 14 e 18) si giunge al secondo piano dove è presente un vano cucina-pranzo con annesso altro bagno e terrazzino a livello (Foto N. 19, ..., 32, allegate alla presente).

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati con idropittura, la pavimentazione nei vari ambienti è in ceramica, gli infissi sono in legno e cristallo.

Sono presenti impianto di autoclave e boiler elettrico per la produzione di acqua calda per uso sanitario (Foto N. 20). Non è presente impianto di riscaldamento. E' presente impianto elettrico con interruttore magnetotermico (Foto N. 16 e 17).

Lo stato complessivo dell'immobile è mediocre e necessita di interventi manutentivi.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in questione al momento del mio sopralluogo era occupato dalla esecutata ad uso abitazione.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/07/1980 al 14/06/2004	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Francesco Reboli	17/07/1980	43132	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Bari	28/07/1980	24036	20940
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Bari	21/07/1980	15184			
Dal 14/06/2004 al 23/05/2005	**** Omissis ****	dichiarazione di successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Bari	01/09/2005	45712	28256
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Bari		67	188		
Dal 23/05/2005	**** Omissis ****	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Domenico Amoruso	23/05/2005	780	485
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Bari	27/05/2005	27272	16824
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Bari aggiornate al 08/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivi
Iscritto a Bari il 01/02/2013
Reg. gen. 3925 - Reg. part. 407
Importo: € 94.900,00
Capitale: € 59.479,03

Trascrizioni

- **atto per causa di morte - acquisto di legato**
Trascritto a Bari il 26/05/2005
Reg. gen. 26940 - Reg. part. 16653
- **atto di donazione**
Trascritto a Bari il 27/05/2005
Reg. gen. 27272 - Reg. part. 16824
- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 29/11/2023
Reg. gen. 56497 - Reg. part. 43016

Dalla ricerca ipotecaria si evince che l'immobile in questione è pervenuto all'esecutata **** Omissis **** per la quota di 1/2 in piena proprietà in virtù di successione testamentaria del genitore **** Omissis ****, il quale dispose con testamento del 07/06/2004, il cui acquisto di legato fu pubblicato per notar Domenico Amoruso il 23/05/2005 col repertorio 779 e trascritto in data 26/05/2005 ai nn. 26940/16653 (non segnalato nella relazione notarile), e successione trascritta il 01/09/2005 ai nn. 45712/28256, e per l'altra metà in virtù dell'atto di donazione per notar Domenico Amoruso del 23/05/2005 col repertorio 780 da **** Omissis ****, trascritta il 27/04/2005 ai nn. 27272/16824. Le provenienze ulteriori indicate nella relazione notarile fanno riferimento ai danti causa dell'esecutata **** Omissis ****.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per la modifica della destinazione d'uso da soffitta ad abitazione del secondo piano, realizzato in assenza di titoli abitativi, è stato rilasciato dal Comune di Conversano in data 27/09/2004 il permesso di costruire in sanatoria n. 195 (pratica n. 1488) e, quindi, l'immobile è stato dichiarato agibile dallo stesso comune di data 08/03/2005 (il tutto è allegato alla presente).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Sulla scorta dei rilievi eseguiti durante le operazioni peritali è stata approntata la attestazione di prestazione energetica APE (allegata alla presente).

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Conversano (BA) - via Giuseppe Martucci n. 14, piano terra. Locale di tipo ultrapopolare sito al piano terra nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aquilone, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 859, Sub. 1, Categoria A5. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 12.325,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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 all'immobile oggetto della stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale terraneo Conversano (BA) - via Giuseppe Martucci n. 14, piano terra	14,50 mq	850,00 €/mq	€ 12.325,00	100,00%	€ 12.325,00
				Valore di stima:	€ 12.325,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Conversano (BA) - vico Il Martucci n. 1, piano terra. Casa di abitazione composta da piano terra, primo e secondo piano nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aquilone, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 858, Sub. 3, Categoria A4. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 56.933,50. Il valore commerciale del bene pignorato 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 all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Conversano (BA) - vico II Martucci n. 1, piano terra	59,93 mq	950,00 €/mq	€ 56.933,50	100,00%	€ 56.933,50
				Valore di stima:	€ 56.933,50

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 24/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Basile Ignazio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - checklist
- ✓ Altri allegati - documentazione fotografica prodotta durante le operazioni peritali
- ✓ Altri allegati - APE per entrambi gli immobili pignorati
- ✓ Altri allegati - copia n. 2 atti notarili
- ✓ Altri allegati - certificato di agibilità
- ✓ Altri allegati - richiesta ufficio anagrafe e relativo certificato
- ✓ Altri allegati - richiesta di accesso agli atti e relativi permessi di costruire
- ✓ Altri allegati - documentazione catastale ed ipotecaria relativa agli immobili pignorati
- ✓ Altri allegati - raccomandata per avviso primo accesso
- ✓ Altri allegati - attestazione di invio relazione al precedente ed all'esecutata

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Conversano (BA) - via Giuseppe Martucci n. 14, piano terra. Locale di tipo ultrapopolare sito al piano terra nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aqui, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 859, Sub. 1, Categoria A5. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Conversano (BA) - vico II Martucci n. 1, piano terra. Casa di abitazione composta da piano terra, primo e secondo piano nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aqui, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 858, Sub. 3, Categoria A4. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



LOTTO 1

Bene N° 1 - Locale terraneo			
Ubicazione:	Conversano (BA) - via Giuseppe Martucci n. 14, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale terraneo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 859, Sub. 1, Categoria A5	Superficie	14,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato al momento del mio sopralluogo si trovava in uno stato mediocre di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Locale di tipo ultrapopolare sito al piano terra nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aqui, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Conversano (BA) - vico II Martucci n. 1, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 858, Sub. 3, Categoria A4	Superficie	59,93 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato al momento del mio sopralluogo si trovava in uno stato mediocre di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Casa di abitazione composta da piano terra, primo e secondo piano nel centro storico di Conversano (BA) zona compresa tra vie Bari, Div. Aqui, Verdi, Tre Pergole. F.S.E., Delle Forche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile in questione al momento del mio sopralluogo era occupato dalla esecutata ad uso abitazione.		