

TRIBUNALE DI TRANI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 000238/15

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Custode Giudiziario

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Geom. Antonio Abbatangelo
iscritto all'Albo della provincia di Bari al N. 229
iscritto all'Albo del Tribunale di Trani al N. 197
C.F. BB1N1N72E22L328Z - P.Iva 04947700722

con studio in Trani (Bari) vico Saml'Agata, 6

cellulare: 3475224500

email: in.de.antonioabbatangelo@live.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it



**Beni in Andria (Bari) Via Talamone
Lotto 002**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Talamone. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. La superficie calpestabile si divide in due livelli collegati da una scala interna. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 19
- Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 29 mappale 1748 subalterno 45, categoria c/2, classe 6, composto da vani 17 mq, posto al piano S1, - rendita: € 39,51.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
- Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), palazzetto dello sport (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
- Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Palazzetto dello Sport, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Pineta.
- Collegamenti pubblici (km): autobus (), tangenziale ().

3. STATO DI POSSESSO:

- Occupato da _____ in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____ srl contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di _____ contro _____

a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio

Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted] la firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro [redacted]

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro [redacted]

a firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **I.TEC SRL**, contro [redacted] a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted]

[redacted] a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted]

[redacted] a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro [redacted]

[redacted] a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro [redacted]

[redacted] a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode:

Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità***5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato intestata a Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab

Descrizione **cantina** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Talamone. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. La superficie calpestabile si divide in due livelli collegati da una scala interna. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da **ceramica antiscivolo**. **E' presente un minimo di impianto elettrico** costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **19**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 29 mappale 1748 subalterno 45, categoria c/2, classe 6, composto da vani 17 mq, posto al piano S1, - rendita: € 39,51.

L'edificio è stato costruito nel 1993.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 1,80 mt in media (livello sopra) e 2,00 mt in media (livello inferiore).

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
cantina	Sup. reale netta	19,00	1,00	19,00
	Sup. reale netta	19,00		19,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:



Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.

Pavim. Interna: materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Al fine di valutare il più probabile valore di mercato attuale del bene preso in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati recepiti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. cantina**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

- Valore corpo:	€ 6.000,00	Peso ponderale: 1
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 6.000,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 6.000,00	
- Valore corpo:	€ 0,00	
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 0,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00	

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	cantina	19	€ 6.000,00	€ 6.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 900,00

€ 0,00

Nessuno

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 5.100,00

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



Relazione lotto 002 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-002



Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. ANTONIO Abbatangelo



Beni in Andria (Bari) Via Talamone
Lotto 003

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Talamone. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 9
- Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 29 mappale 1748
subalterno 49, categoria c/2, classe 7, composto da vani 8 mq, posto al piano S1, - rendita: € 21,90.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), palazzetto dello sport (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Palazzetto dello Sport, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Pineta.

Collegamenti pubblici (km): autobus (), tangenziale ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di

contro [REDACTED] a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di

contro [REDACTED] a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di

contro [REDACTED] firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 1733T di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] a firma di Notaio

Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro [redacted] a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro [redacted] a firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **SRL**, contro [redacted] a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted]

a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep.

iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted]

a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep.

iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro [redacted] a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep.

iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di **Banco di Napoli spa** contro [redacted]

a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087

di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode:

Perito: Geom. Antonio Abbatangelo

- 4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
 4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato intestata a [redacted] Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab

Descrizione **cantina** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Talamone. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico **costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato** sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 9
 Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 29 mappale 1748 subalterno 49, categoria c/2, classe 7, composto da vani 8 mq, posto al piano S1, - rendita: € 21,90. L'edificio è stato costruito nel 1993.
 L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 mt in media.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
cantina	Sup. reale netta	9,00	1,00	9,00
	Sup. reale netta	9,00		9,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
 Curatore/Custode: [redacted]
 Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



Impianti:*Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Al fine di valutare il più probabile valore di mercato attuale del bene preso in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati recepiti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. cantina***Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

- Valore corpo:	Peso ponderale: 1	€ 3.000,00
- Valore accessori:		€ 0,00
- Valore complessivo intero:		€ 3.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:		€ 3.000,00

- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	cantina	9	€ 3.000,00	€ 3.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 450,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 2.550,00

Relazione lotto 003 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-003

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



Beni in Andria (Bari) Via Talamone
Lotto 004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Talamone. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 5,8
- Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 29 mappale 1748 subalterno 59, categoria c/2, classe 7, composto da vani 4 mq, posto al piano S1, - rendita: € 10,95.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
- Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), palazzetto dello sport (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
- Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Palazzetto dello Sport, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Pineta.
- Collegamenti pubblici (km): autobus (), tangenziale ().

3. STATO DI POSSESSO:

- Occupato da _____ in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____

contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di _____

contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di _____

contro _____

a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di _____

contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____

contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Alberto Abbattangelo



atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [redacted] contro [redacted]

firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro

firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **I.TEC SRL**, contro

a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro

[redacted] firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro

[redacted] a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro

[redacted] a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro

[redacted] firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode

Perito: Geom. Antonio Abbátangelo

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità***5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato intestata a  Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab

Descrizione cantina di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Talamone. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da **pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato** sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **5,8**.
Identificato al catasto fabbricati: intestata a  foglio 29 mappale 1748 subalterno 59, categoria c/2, classe 7, composto da vani 4 mq, posto al piano S1, - rendita: € 10,95. L'edificio è stato costruito nel 1993.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 mt in media.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
cantina	Sup. reale netta	5,80	1,00	5,80
	Sup. reale netta	5,80		5,80

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Al fine di valutare il più probabile valore di mercato attuale del bene preso in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati recepiti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. cantina***Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

- Valore corpo:	€ 1.800,00	Peso ponderale: 1
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 1.800,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.800,00	

- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	cantina	5,8	€ 1.800,00	€ 1.800,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 270,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.530,00

Relazione lotto 004 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCA TELLI Maria Teresa.
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



**Beni in Andria (Bari) Via Talamone
Lotto 005**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box auto singolo sito in Andria (Bari) Via Talamone.

Composto da un posto auto chiuso, posto nei pressi della rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 13,7

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 29 mappale 1748 subalterno 83, categoria c/6, classe 4, composto da vani 13 mq, posto al piano S1, - rendita: € 35,58.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), palazzetto dello sport (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Palazzetto dello Sport, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Pineta.

Collegamenti pubblici (km): autobus (), tangenziale ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di

_____ contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di

_____ contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di

contro _____

_____ a firma di Notaio Saturno Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di

contro _____

_____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di

_____ contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted] firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO, contro

firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di I.TEC SRL, contro [redacted] a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI, contro [redacted]

a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 285 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI, contro [redacted]

a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di EQUITALIA SUD SPA, contro [redacted] a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro [redacted]

a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode:

Perito: Geom. Antonio Abbattangelo

- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
 4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato intestata a [redacted]. Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab

Descrizione box auto singolo di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box auto singolo sito in Andria (Bari) Via Talamone. Composto da un posto auto chiuso, posto nei pressi della rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 13,7
 Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 29 mappale 1748 subalterno 83, categoria c/6, classe 4, composto da vani 13 mq, posto al piano S1, - rendita: € 35,58.
 L'edificio è stato costruito nel 1993.
 L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 mt in media.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto singolo	Sup. reale lorda	13,70	1,00	13,70
	Sup. reale lorda	13,70		13,70

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.



Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Al fine di analizzare il più probabile valore di mercato del bene preso in esame si è proceduto ad analizzare l'area commerciale, e nel dettaglio: L'area del bene considerato al lordo dei muri perimetrali e 1/2 dei muri di confine. In aggiunta, per valutare il più probabile valore di mercato del bene, lo scrivente, per avvalorare i prezzi indicati delle banche dati forniti dall'OMI, ha effettuato delle ricerche presso le agenzie immobiliari della zona. Nel contesto urbano, l'immobile si trova in una zona semicentrale ben servita.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi

A. box auto singolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1
 il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lordhe equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
box auto singolo	13,70	€ 800,00	€ 10.960,00
- Valore corpo:			€ 10.960,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 10.960,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 10.960,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	box auto singolo	13,7	€ 10.960,00	€ 10.960,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.644,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 9.316,00

Relazione lotto 005 creata in data 24/10/2017
 Codice documento: E147-15-000238-005

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
 Curatore/Custode:
 Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



**Beni in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno
Lotto 006**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno.

Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 6,1

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ luglio 31 mappale 3506 subalterno 27, categoria c/2, classe 7, composto da vani 11 mq, posto al piano S1, - rendita: € 30,11.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
 Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono).
 la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
 Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
 Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ nella persona di _____ in qualità di
 proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
 contro _____ firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di _____
 contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di _____
 contro _____

_____ firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di _____
 contro _____ firma di Notaio

Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
 contro _____ firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
 Curatore/Custode
 Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] a firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro [REDACTED] a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro [REDACTED]

firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **I.TEC SRL**, contro [REDACTED] a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [REDACTED]

a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [REDACTED]

a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di EQUITALIA SUD SPA, contro [REDACTED]

a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro [REDACTED]

a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode: [REDACTED]

Perito: Geom. Antonio Abbatangelo

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità***5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. permesso di costruire n° 43/2008 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione composto da n° 2 corpi di fabbrica intestata a
 Permesso di costruire n° 43/2008 presentata in data 08/06/2006- n. prot. 33350
 rilasciata in data 03/04/2008 Ci si riserva la produzione della copia Agibilità in oggetto

Descrizione cantina di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico **costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato** sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **6,1**
 Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 31 mappale 3506 subalterno 27, categoria c/2, classe 7, composto da vani 11 mq, posto al piano S1, - rendita: € 30,11.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,20 mt in media.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
cantina	Sup. reale netta	6,10	1,00	6,10
	Sup. reale netta	6,10		6,10

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
 Curatore/Custode:
 Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



Impianti:*Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Al fine di valutare il più probabile valore di mercato attuale del bene preso in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati recepiti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. cantina***Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

- Valore corpo:	Peso ponderale: 1	€ 2.000,00
- Valore accessori:		€ 0,00
- Valore complessivo intero:		€ 2.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:		€ 2.000,00

- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	cantina	6,1	€ 2.000,00	€ 2.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 300,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.700,00

Relazione lotto 006 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-006

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATI LI Maria Teresa
Curatore/Custode
Perito: Geom. Antonio Abbateantio



**Beni in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno
Lotto 007**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno.

Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq

5,07

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 31 mappale 3506 subalterno 28, categoria c/2, classe 7, composto da vani 5 mq, posto al piano S1, - rendita: € 13,69.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ nella persona di _____ in qualità di
proprietario del bene

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di
contro _____

a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [redacted] contro [redacted]

firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro [redacted]

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro [redacted]

a firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **SRL**, contro [redacted], a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted]

a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted]

a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro [redacted]

a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro [redacted]

a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

Giudice Dr. **MOSCATELLI Maria Teresa**

Curatore/Custode:

Perito: Geom. **Antonio Abbatangelo**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità***5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. permesso di costruire n° 43/2008 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione composto da n° 2 corpi di fabbrica intestata a

Permesso di costruire n° 43/2008 presentata in data 08/06/2006- n. prot. 33350 rilasciata in data 03/04/2008 Ci si riserva la produzione della copia Agibilità in oggetto

Descrizione **cantina** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno. Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico **costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 5,07**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 31 mappale 3506 subalterno 28, categoria c/2, classe 7, composto da vani 5 mq, posto al piano S1, - rendita: € 13,69. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,20 mt in media.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
cantina	Sup. reale netta	5,07	1,00	5,07
	Sup. reale netta	5,07		5,07

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Impianti:

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
 Curatore/Custode: _____
 Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Al fine di valutare il più probabile valore di mercato attuale del bene preso in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati recepiti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi

A. cantina

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

	Peso ponderale: 1
- Valore corpo:	€ 2.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 2.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 2.000,00
- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	cantina	5,07	€ 2.000,00	€ 2.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

	€ 300,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.700,00

Relazione lotto 007 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-007

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbàtangelo



**Beni in Andria (Bari) Via Quinto Ennio civ. 9
Lotto 008**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box auto singolo sito in Andria (Bari) Via Quinto Ennio civ. 9.

Composto da un posto auto chiuso, confinante con altri box auto. Lo stesso è costituito da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 21,75

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

ognuno per le proprie quote foglio 31 mappale 2773 subalterno 69, categoria c/6, classe 5, composto da vani 23 mq, posto al piano S1, - rendita: € 73,65.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di

contro [redacted] a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di

contro Comune di Andria a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di

contro [redacted] a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio

Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di Comune di Andria

contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2003 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di Comune di Andria

contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode

Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di _____ a contro _____

_____ firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a _____ a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro _____

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro _____; a

firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **SRL**, contro _____ a firma di Notaio Sabino

Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro _____

_____ firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep.

iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro _____

_____ a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep.

iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro _____

_____ a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep.

iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di **Banco di Napoli** spa contro _____

_____ a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087

di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti Ci si riserva la produzione della copia della pratica edilizia in oggetto

Descrizione box auto singolo di cui al punto A
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box auto singolo sito in Andria (Bari) Via Quinto Ennio civ. 9.

Composto da un posto auto chiuso, confinante con altri box auto. Lo stesso è costituito da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **21,75**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

ognuno per le proprie quote foglio 31 mappale 2773 subalterno 69, categoria c/6, classe 5, composto da vani 23 mq, posto al piano S1, - rendita: € 73,65.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,25 mt.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	Sup. reale lorda	21,75	1,00	21,75
	Sup. reale lorda	21,75		21,75

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
-------------------	--

Accessori:

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Al fine di analizzare il più probabile valore di mercato del bene preso in esame si è proceduto ad analizzare l'area commerciale, e nel dettaglio: L'area del bene considerato al lordo dei muri perimetrali e 1/2 dei muri di confine. In aggiunta, per valutare il più probabile valore di mercato del bene, lo scrivente, per avvalorare i prezzi indicati delle banche dati forniti dall'OMI, ha effettuato delle ricerche presso le agenzie immobiliari della zona. Nel contesto urbano, l'immobile si trova in una zona semicentrale ben servita.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. box auto singolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
box auto	21,75	€ 800,00	€ 17.400,00
- Valore corpo:			€ 17.400,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 17.400,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 17.400,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	box auto singolo	21,75	€ 17.400,00	€ 17.400,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 2.610,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 14.790,00

Relazione lotto 008 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-008

**Beni in Andria (Bari) Via Quinto Ennio civ. 9
Lotto 009**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Quinto Ennio civ. 9.

Composto da una cantinola. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 3,69

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____
ognuno per le proprie quote foglio 31 mappale 2773 subalterno 34,
categoria c/2, classe 9, composto da vani 2 mq, posto al piano S1, - rendita: € 7,54.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data
02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn.
21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di _____
contro _____ Comune di Andria a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di
Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data
10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di _____
contro _____
_____ a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn.
17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a
favore di _____ contro _____ a firma di Notaio
Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a
Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data
03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn.
16182/24787

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data
21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn.
19362/28235



espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro a firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **SRL**, contro a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted] a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted] a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro [redacted] a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro [redacted]

[redacted] a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti Ci si riserva la produzione della copia della pratica edilizia in oggetto

Descrizione cantina di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sito in Andria (Bari) Via Quinto Ennio civ. 9. Composto da una cantinola. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **3,69**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

ognuno per le proprie quote foglio 31 mappale 2773 subalterno 34, categoria c/2, classe 9, composto da vani 2 mq, posto al piano S1, - rendita: € 7,54.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,50 mt.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
cantina	Sup. reale netta	3,96	1,00	3,96
	Sup. reale netta	3,96		3,96

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.
Impianti:	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



8.1. Criterio di Stima

Al fine di valutare il più probabile valore di mercato attuale del bene preso in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati recepiti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. cantina**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

- Valore corpo:	€ 1.650,00	Peso ponderale: 1
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 1.650,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.650,00	
- Valore corpo:	€ 0,00	
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 0,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00	

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	cantina	3,69	€ 1.650,00	€ 1.650,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 247,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.402,50

Relazione lotto 009 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-009



**Beni in Andria (Bari) Via Velletri, 19
Lotto 011**



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in Andria (Bari) Via Velletri, 19.

Composto da un posto auto chiuso, confinante con altri box auto. Lo stesso è costituito da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **13,96**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 29 mappale 1980 subalterno 42, categoria c/6, classe 4, composto da vani 14 mq, posto al piano S2, - rendita: € 38,32.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono). la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____

contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di _____ e _____ contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di _____

contro _____ a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235



Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode: _____
Perito: Geom. Antonio Abbateggio



espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di

contro

firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO, contro**

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO, contro**

la firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **SRL, contro**

a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI, contro**

a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI, contro

firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA, contro**

a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro

a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti l'igibilità è stata rilasciata in data 09/03/1995- n. prot. n. 122/86 Ci si riserva la produzione della copia della pratica edilizia in oggetto

Descrizione box singolo di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in Andria (Bari) Via Velletri, 19. Composto da un posto auto chiuso, confinante con altri box auto. Lo stesso è costituito da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **13,96**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 29 mappale 1980 subalterno 42, categoria c/6, classe 4, composto da vani 14 mq, posto al piano S2, - rendita: € 38,32.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,80 mt.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	Sup. reale lorda	13,96	1,00	13,96
	Sup. reale lorda	13,96		13,96

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
-------------------	--

Accessori:

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
 Curatore/Custode:
 Perito: Geom. Antonio Abbatangelo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Al fine di analizzare il più probabile valore di mercato del bene preso in esame si è proceduto ad analizzare l'area commerciale, e nel dettaglio: L'area del bene considerato al lordo dei muri perimetrali e 1/2 dei muri di confine. In aggiunta, per valutare il più probabile valore di mercato del bene, lo scrivente, per avvalorare i prezzi indicati delle banche dati forniti dall'OMI, ha effettuato delle ricerche presso le agenzie immobiliari della zona. Nel contesto urbano, l'immobile si trova in una zona semicentrale ben servita.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. box singolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
box auto	13,96	€ 800,00	€ 11.168,00
- Valore corpo:			€ 11.168,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 11.168,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 11.168,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	box singolo	13,96	€ 11.168,00	€ 11.168,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.675,20

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 9.492,80

Relazione lotto 011 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-011



**Beni in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno
Lotto 013**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare condominiale sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno.
Composto da area solare calpestabile ad uso condominiale, composto da parapetti intonacati e rifiniti con spatolato per civile uso e pavimentazione del tipo commerciale. posto al piano quarto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 6,1
Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 31 mappale 3506 subalterno 10, categoria lastrico solare, composto da vani 80, posto al piano 4.
Note: Si precisa che il presente immobile è una area solare in uso da sempre al condominio di cui fa parte. Tale circostanza è stata confermata dallo stesso esecutato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

- Occupato da _____ nella persona di _____ in qualità di
proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728
cessione derivante da atto di cessione a favore di
contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168
assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di
contro _____
a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817
assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684
atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787
atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode
Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di _____ contro _____

_____ firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a _____ a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro _____

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro _____

firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di

SRL, contro _____ a firma di Notaio Sabino

Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro _____

_____ firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro _____

_____ a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro _____

_____ a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di **Banco di Napoli** spa contro _____

_____ a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. permesso di costruire n° 43/2008 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione composto da n° 2 corpi di fabbrica intestata a
 Permisso di costruire n° 43/2008 presentata in data 08/06/2006- n. prot. 33350 rilasciata in data 03/04/2008 Ci si riserva la produzione della copia Agibilità in oggetto

Descrizione lastrico solare condominiale di cui al punto A
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare condominiale sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno.

Composto da area soloare calpestabile ad uso condominiale, composto da parapetti intonacati e rifiniti con spatolato per civile uso e pavimentazione del tipo commerciale. posto al piano quarto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 6,1

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 31 mappale 3506 subalterno 10, categoria lastrico solare, composto da vani 80, posto al piano 4.

Note: Si precisa che il presente immobile è una area solare in uso da sempre al condominio di cui fa parte. Tale circostanza è stata confermata dallo stesso esecutato.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
lastrico solare condominiale	Sup. reale lorda	80,00	1,00	80,00
	Sup. reale lorda	80,00		80,00

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
 Curatore/Custode
 Perito: Geom. ~~Antonio Abbattangelo~~

Al fine di valutare l'inusuale valore di mercato attuale del lastrico solare condominiale in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati receipti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi

A. lastrico solare condominiale

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

- Valore corpo:	€ 20.000,00	Peso ponderale: 1
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 20.000,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 20.000,00	
- Valore corpo:	€ 0,00	
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 0,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00	

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	lastrico solare condominiale	6,1	€ 20.000,00	€ 20.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 3.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 17.000,00

Relazione lotto 013 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-013



**Beni in Andria (Bari) Via Fornari
Lotto 014**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare condominiale sito in Andria (Bari) Via Fornari.

Composto da area soloare calpestabile ad uso condominiale, composto da parapetti intonacati e rifiniti con spatolato per civile uso e pavimentazione del tipo commerciale. posto al piano quarto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 6,1

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 31 mappale 3507 subalterno 10, categoria lastrico solare, composto da vani 80, posto al piano 4.

Note: Si precisa che il presente immobile è una area solare in uso da sempre al condominio di cui fa parte. Tale circostanza è stata confermata dallo stesso esecutato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] nella persona di [redacted] in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente***4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] Comune di Andria a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di [redacted] contro [redacted] Comune di Andria a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di [redacted] contro [redacted] firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] Comune di Andria contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] Comune di Andria contro [redacted] la firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19302 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode [redacted]
Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di _____ contro _____

firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO, contro** _____

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO, contro** _____

a firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di

SRL, contro _____, a firma di Notaio Sabino

Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI, contro** _____

a firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI, contro** _____

a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA, contro** _____

firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro _____

a firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. permesso di costruire n° 43/2008 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione composto da n° 2 corpi di fabbrica intestata a

Permesso di costruire n° 43/2008 presentata in data 08/06/2006- n. prot. 33350 rilasciata in data 03/04/2008 Ci si riserva la produzione della copia Agibilità in oggetto

Descrizione lastrico solare condominiale di cui al punto A
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare condominiale sito in Andria (Bari) Via Fornari.

Composto da area solare calpestabile ad uso condominiale, composto da parapetti intonacati e rifiniti con spatolato per civile uso e pavimentazione del tipo commerciale. posto al piano quarto sviluppa una superficie lorda complessiva di **circa mq 6,1**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 31 mappale 3507 subalterno 10, categoria lastrico solare, composto da vani 80, posto al piano 4.

Note: Si precisa che il presente immobile è una area solare in uso da sempre al condominio di cui fa parte. Tale circostanza è stata confermata dallo stesso esecutato.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
lastrico solare condominiale	Sup. reale lorda	80,00	1,00	80,00
	Sup. reale lorda	80,00		80,00

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



Al fine di valutare l'inusuale valore di mercato attuale del lastrico solare condominiale in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono compravendite di tali immobili. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati ricevuti, effettuando una stima "a corpo" del bene.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. lastrico solare condominiale**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

- Valore corpo:	€ 20.000,00	Peso ponderale: 1
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 20.000,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 20.000,00	
- Valore corpo:	€ 0,00	
- Valore accessori:	€ 0,00	
- Valore complessivo intero:	€ 0,00	
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00	

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	lastrico solare condominiale	6,1	€ 20.000,00	€ 20.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 3.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 17.000,00

Relazione lotto 014 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-014

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSGATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



**Beni in Andria (Bari) Via Pascoli
Lotto 015**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato al rustico sito in Andria (Bari) Via Pascoli.

Composto da un'area a cielo aperto a piano terra e un'area posta al di sotto del livello stradale che ha, come accesso, un foro molto grande sul solaio che divide il piano terra dal piano interrato. completa l'unità immobiliare il piano terra che ha l'accesso dalla strada sia per l'ingresso auto che per il vano scala per i vari piani superiori. Nello stato attuale si presenta senza alcun tipo di rifinitura e quindi si nota tutta la carpenteria in cls e le murature in mattoni forati usati per i tamponamenti perimetrali.

posto al piano terra - interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **69,4**
Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 215 mappale 320 subalterno 2, categoria in corso di costruzione, posto al piano T-S1.

- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato al rustico sito in Andria (Bari) Via Pascoli.

Composto da IL presente lotto riguarda un fabbricato al rustico, posto in zona centrale della città di Andria. Gli esterni si presentano semi-rifiniti, mentre gli interni completamente al rustico, privi di impainti e tramezzatura di divisione. All'immobile si acceda da un piccolo ingresso all'edificio da un portoncino che affaccia su via Pascoli; vano scala che collega i piani superiori; piano 1°, 2° e lastrico solare, composti da una unica grande stanza e da verandina con affaccio sull'atrio interno dell'immobile stesso; ultimo piano consistente in un volume insistente sul lastrico solare con accesso indiretto dal vano scala e verandina con affaccio sull'atrio interno dell'immobile. Il tutto è allo stato rustico.

posto al piano terra - primo - secondo - terzo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **286,4**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 215 mappale 320 subalterno 3, categoria in corso di costruzione, posto al piano T-1-2-3.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico sostenuto con parcheggi scarsi.
Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), municipio (sufficiente).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono municipio.
Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____ contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data 02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn. 21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di _____ srl con _____ firma di Notaio Edmondo Piccinelli di Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data 10/10/1989 ai nn. 14180/18168

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode
Perito: Geom. Antonio Abbatoangelo



assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn. 17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817
 assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684
 atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn. 16182/24787
 atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data 21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn. 19362/28235
 espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore di [redacted] contro [redacted] a firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data 28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro [redacted]

a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro [redacted], a

firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **SRL**, contro [redacted], a firma di Notaio Sabino

Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro [redacted]

firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00



Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro

a firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep.

iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro

a firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep.

iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli **spa contro**

firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. permesso di costruire per lavori di costruzione fabbricato permesso di costruire n° 53 del 19.04.2006

Descrizione **fabbricato al rustico** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato al rustico sito in Andria (Bari) Via Pascoli. Composto da un'area a cielo aperto a piano terra e un'area posta al di sotto del livello stradale che ha, come accesso, un foro molto grande sul solaio che divide il piano terra dal piano interrato. completa l'unità immobiliare il piano terra che ha l'accesso dalla strada sia per l'ingresso auto che per il vano scala per i vari piani superiori. Nello stato attuale si presenta senza alcun tipo di rifinitura e quindi si nota tutta la carpenteria in cls e le murature in mattoni forati usati per i tamponamenti perimetrali.

posto al piano terra - interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **69,4**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 215 mappale 320

subalterno 2, categoria in corso di costruzione, posto al piano I-ST.

L'edificio è stato costruito nel 2006, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,80 mt in media.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
fabbricato al rustico parte coperta (piano interrato e piano terra)	Sup. reale lorda	38,52	1,00	38,52
fabbricato al rustico parte scoperta (piano interrato e piano terra)	Sup. reale lorda	30,88	1,00	30,88

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode:

Perito: Geom. **ABBATANGELO**

Sup. reale lorda 69,40

69,40

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
- Strutture verticali:* materiale: c.a., condizioni: buone.
- Travi:* materiale: c.a., condizioni: buone.
- Solai:* tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: scarse.
- Copertura:* tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: scarse.
- Scale:* tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: scarse.
- Balconi:* materiale: c.a., condizioni: scarse.
- Componenti edilizie e costruttive:
- Pareti esterne:* materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: al rustico, condizioni: scarse.
- Pavim. Interna:* materiale: al rustico, condizioni: scarse.
- Portone di ingresso:* tipologia: ante scorrevoli, materiale: ferro, condizioni: scarse.

Accessori:Descrizione **fabbricato al rustico** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato al rustico sito in Andria (Bari) Via Pascoli. Composto da IL presente lotto riguarda un fabbricato al rustico, posto in zona centrale della città di Andria. Gli esterni si presentano semi-rifiniti, mentre gli interni completamente al rustico, privi di impainti e tramezzatura di divisione. All'immobile si acceda da un piccolo ingresso all'edificio da un portoncino che affaccia su via Pascoli; vano scala che collega i piani superiori; piano 1°, 2° e lastrico solare, composti da un'unica grande stanza e da verandina con affaccio sull'atrio interno dell'immobile stesso; ultimo piano consistente in un volume insistente sul lastrico solare con accesso indiretto dal vano scala e verandina con affaccio sull'atrio interno dell'immobile. Il tutto è allo stato rustico.

posto al piano terra - primo - secondo - terzo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **286,4**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a _____ foglio 215 mappale 320 subalterno 3, categoria in corso di costruzione, posto al piano T-1-2-3.

L'edificio è stato costruito nel 2006, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,80 mt in media.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
fabbricato al rustico costituito, piano terra (androne portone)	Sup. reale lorda	12,78	1,00	12,78
fabbricato al rustico, piano primo parte coperta	Sup. reale lorda	55,87	1,00	55,87
fabbricato al rustico, piano primo parte scoperta	Sup. reale lorda	29,80	1,00	29,80
fabbricato al rustico, piano secondo (superficie coperta)	Sup. reale lorda	55,87	1,00	55,87
fabbricato al rustico, piano secondo (superficie scoperta)	Sup. reale lorda	29,80	1,00	29,80
fabbricato al rustico, piano copertura (parte scoperta)	Sup. reale lorda	66,80	1,00	66,80
fabbricato al rustico, piano copertura (parte coperta)	Sup. reale lorda	36,82	1,00	36,82
	Sup. reale lorda	287,74		287,74

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode;
Perito: Geom. Antonio Abbamonte



Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: scarse.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: scarse.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: scarse.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: scarse.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: al rustico, condizioni: scarse.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: al rustico, condizioni: scarse.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: scarse.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Al fine di valutare il più probabile valore di mercato attuale del bene preso in esame si è proceduto ad ottenere informazioni da Agenzie immobiliari e professionisti del settore, in quanto dalla verifica della banca dati forniti dall'OMI, non vi sono dati che possano dare un valore di mercato di un fabbricato al rustico. Al proposito si procederà, sulla scorta dei dati recepiti, ad effettuare una stima a corpo del bene intendendolo nello stato attuale. Detta stima si rende necessaria in quanto nella zona d'interesse non vi sono corpi di fabbrica che presentano le stesse caratteristiche di beni non ultimati e quindi al rustico.

8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di di Andria, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Andria.

8.3. Valutazione corpi**A. fabbricato al rustico**

<i>Stima sintetica a vista dell'intero corpo:</i>	Peso ponderale: 1
- Valore corpo:	€ 27.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 27.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 27.000,00
	0,00
	€ 0,00

- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

B. fabbricato al rustico

<i>Stima sintetica a vista dell'intero corpo:</i>	Peso ponderale: 1
- Valore corpo:	€ 142.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 142.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 142.000,00

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



0,00



- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	fabbricato al rustico	69,4	€ 27.000,00	€ 27.000,00
B	fabbricato al rustico	286,4	€ 142.000,00	€ 142.000,00
			€ 169.000,00	€ 169.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 25.350,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 143.650,00

Relazione lotto 015 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-015





Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo



**Beni in Andria (Bari) Contrada La Specchia
Lotto 016**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: aree di uso pubblico agricola (normale) a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Collegamenti pubblici (km): tangenziale (0,1).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente****4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Nicola Lombardi di Andria in data
02/11/1988 ai nn. 29392 di Rep. trascritto a a Trani in data 24/11/1988 ai nn.
21390/16728

cessione derivante da atto di cessione a favore di
srl contro _____ a firma di Notaio Edmondo Piccinelli di
Andria in data 27/09/1989 ai nn. 42909 di Rep. trascritto a a Trani in data
10/10/1989 ai nn. 14180/18168

assegnazione alloggi derivante da atto di assegnazione a favore di
_____ contro _____

a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 30/09/2002 ai nn.
17331 di Rep. trascritto a a Trani in data 05/10/2002 ai nn. 14450/19817

assegnazione a socio per scioglimento società derivante da atto di assegnazione a
favore di _____ contro _____ a firma di Notaio
Paolo Porziotta di Canosa in data 29/11/2002 ai nn. 9306 di Rep. trascritto a a
Trani in data 12/12/2002 ai nn. 18130/24684

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data
03/10/2005 ai nn. 16903 di rep. trascritto a a Trani in data 06/10/2005 ai nn.
16182/24787

atto unilaterale d'obbligo derivante da atto d'obbligo a favore di _____
contro _____ a firma di Notaio Paolo Porziotta di canosa in data
21/11/2007 ai nn. 19362 di Rep. trascritto a a Trani in data 23/11/2007 ai nn.
19362/28235

espropriazione per pubblica utilità derivante da espropriazione immobiliare a favore
di _____ contro _____
a firma di Comune di Andria in data 20/06/2008 ai nn. 6 di Rep. trascritto a
a Trani in data 16/08/2008 ai nn. 9979/14277

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna**4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:**

Atto di Asservimento a favore del mappale 2773 - 2907 - 1777 foglio 31 nel
comune di Andria per una superficie di 1602,21 a firma di Notaio Edmondo
Piccinelli in data 23/10/1989 ai nn. 42996 di Rep. trascritto a a TRANI in data
28/11/1989 ai nn. 16996/21635

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura****4.2.1. Iscrizioni:**

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa _____

Curatore/Custode: _____

Perito: Geom. Antonio Abbatangelo _____



Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOPERATIVO**, contro a firma di Notaio Sabino Zinni in data 05/11/2009 ai nn. 32218 di rep. iscritto a Trani in data 06/11/2009 ai nn. 4189/22531

importo ipoteca: € 1.200.000,00

importo capitale: € 600.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **BANCAPULIA SPA DI SAN SEVERO**, contro a firma di Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 14/03/2011 ai nn. 82250 di Rep. iscritto a Trani in data 18/03/2011 ai nn. 1128/5983

importo ipoteca: € 396.000,00

importo capitale: € 220.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da mutuo fondiario a favore di **I.TEC SRL**, contro a firma di Notaio Sabino Zinni di Andria in data 08/02/2014 ai nn. 37451 di rep. iscritto a Trani in data 07/03/2014 ai nn. 365/4101

importo ipoteca: € 124.025,78

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro

firma di tribunale di Trani in data 14/06/2011 ai nn. 283 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 376/4232

importo ipoteca: € 4.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo tribunale Trani a favore di **CASSA EDILE DELLA PROV. DI BARI**, contro

firma di tribunale di Trani in data 09/12/2010 ai nn. 769 di Rep. iscritto a Trani in data 10/03/2014 ai nn. 377/4233

importo ipoteca: € 14.000,00

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **EQUITALIA SUD SPA**, contro firma di Equitalia in data 25/08/2015 ai nn. 3435 di Rep. iscritto a Trani in data 26/08/2015 ai nn. 1820/16241

importo ipoteca: € 75.338,20

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro

firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Diritto del concedente in favore del Liceo Cirillo di Andria. regolarizzabili mediante istanza C/o agenzia del Territorio di Bari

istanza C/o agenzia del Territorio di Bari: € 350,00

Oneri totali: € 350,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€ 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

€ 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.2. Precedenti proprietari:

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode:

Perito: Geom. ANTONIO Abbatangelo

proprietario dal 24/10/2017 al 24/10/2017 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio PICCINELLI Edmondo in data 21/12/1988 ai nn. rep. n° 41953 In riferimento alla sola particella n° 408 insiste un diritto del concedente, ovvero "liceo CIRILLO" di Andria

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione terreno agricolo di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Andria (Bari) Contrada La Specchia.

Superficie complessiva di circa mq **1241**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a _____ foglio 32 mappale 408 qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 385, - reddito agrario: 1,19, - reddito dominicale: 1,69.
Note: Insiste sulla presente particella un diritto del concedente "liceo CIRILLO", da eliminare.
- terreni: intestata a _____ foglio 32 mappale 409 qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 362, - reddito agrario: 1,12, - reddito dominicale: 1,59.
- terreni: intestata a _____ foglio 32 mappale 424 qualità mandorleto, classe 3, superficie catastale 250, - reddito agrario: 0,45, - reddito dominicale: 0,97.
- terreni: intestata a _____ foglio 32 mappale 425 qualità mandorleto, classe 3, superficie catastale 244, - reddito agrario: 0,44, - reddito dominicale: 0,95.

Il terreno ha una forma pressochè rettangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da uliveto e mandorleto

Le colture in atto sono: arboree: uliveto.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta Regionale n° 2951 del 26/06/1995 l'immobile è identificato nella zona per attrezzature sanitarie e ospedaliere, viabilità, fascia di rispetto stradale. Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
terreni agricoli: fg. 32 p.lle 408-409-424-425	Sup. reale lorda	1 241,00	1,00	1 241,00
	Sup. reale lorda	1 241,00		1 241,00

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Tutte le particelle oggetto di valutazione, rientrano in zona assoggettate a cessioni stradali o destinate ad zone attrezzate (vedere destinazione urbanistica). Per tali categorie di destinazione, non vi sono parametri di riferimento sul sito O.M.I. e, pertanto, si procederà alla stima comparativa diretta, ovvero eseguendo indagini presso le agenzie immobiliari del comune di Andria. La stima sarà effettuata a copro.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Andria.

8.3. Valutazione corpi

A. Terreno agricolo

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode:

Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

- Valore corpo:	€ 2.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 2.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 2.000,00

- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Jorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	1241	€ 2.000,00	€ 2.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 300,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 350,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 1.700,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 1.350,00

Relazione lotto 016 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



**Beni in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno
Lotto 018**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno strada sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno.

Superficie complessiva di circa mq 5,07.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a _____ foglio 31 mappale 3508 qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 215, - reddito agrario: 0,83, - reddito domenicale: 1,11.

Note: la presente particella è una porzione di strada in quanto rientra nella convenzione edilizia per la costruzione del fabbricato posto in Via Cotugno e Via Quinto Ennio.

- terreni: intestata a _____ foglio 31 mappale 3505 qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 106, - reddito agrario: 0,41, - reddito domenicale: 0,55.

Note: la presente particella è una porzione di strada in quanto rientra nella convenzione edilizia per la costruzione del fabbricato posto in Via Cotugno e Via Quinto Ennio.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Collegamenti pubblici (km): autobus ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da attualmente cessioni stradali in qualità di proprietario del bene

Le presenti particelle non verranno stimate, in quanto oggi già porzioni di strada ovvero via Cotugno e Via Quinto Ennio.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna*

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da pignoramento immobiliare a favore di Banco di Napoli spa contro _____

_____ firma di ufficiale giudiziario Trani in data 03/07/2015 ai nn. 3087 di Rep. trascritto a Trani in data 18/09/2015 ai nn. 13123/17179

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa

Curatore/Custode:

Perito: Geom. Antonio Abbattangelo



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1 Attuali proprietari:**

_____ proprietario dal 19/11/2007 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Dott. Porziotta Paolo in data 19/11/2007 ai nn. 21182 di rep.

7. PRATICHE EDILIZIE:Descrizione **terreno strada** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno strada sito in Andria (Bari) Via Riccardo Cotugno.

Superficie complessiva di circa mq **5,07**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a _____ foglio 31 mappale 3508 qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 215, - reddito agrario: 0,83, - reddito dominicale: 1,11.

Note: la presente particella è una porzione di strada in quanto rientra nella convenzione edilizia per la costruzione del fabbricato posto in Via Cotugno e Via Quinto Ennio.

- terreni: intestata a _____ foglio 31 mappale 3505 qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 106, - reddito agrario: 0,41, - reddito dominicale: 0,55.

Note: la presente particella è una porzione di strada in quanto rientra nella convenzione edilizia per la costruzione del fabbricato posto in Via Cotugno e Via Quinto Ennio.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
--------------	-----------	-------------------------	--------------	--------------------

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****8.2. Fonti di informazione**

non esistono fonti di informazione

8.3. Valutazione corpi**A. Terreno strada**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 0,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 0,00

- Valore corpo:	€ 0,00
-----------------	--------

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode:
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo

- Valore accessori: € 0,00
- Valore complessivo intero: € 0,00
- Valore complessivo diritto e quota: € 0,00

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno strada	5,07	€ 0,00	€ 0,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 0,00

Relazione lotto 018 creata in data 24/10/2017
Codice documento: E147-15-000238-018

il perito
Geom. Antonio Abbatangelo

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. MOSCATELLI Maria Teresa
Curatore/Custode 
Perito: Geom. Antonio Abbatangelo

