

TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Franco Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 1/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	19
Premessa.....	19
Lotto 1	21
Descrizione	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità	22
Confini	22
Consistenza	22
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Dati Catastali	23
Stato conservativo	24
Parti Comuni.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione	24
Provenienze Ventennali	25
Formalità pregiudizievoli	26
Regolarità edilizia	26
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 2	28
Descrizione	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Titolarità	29
Confini	29
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali.....	30
Dati Catastali	30
Stato conservativo	31
Parti Comuni.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	32
Regolarità edilizia	33
Vincoli od oneri condominiali.....	33



Lotto 3	35
Descrizione	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità	36
Confini	36
Consistenza	36
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Dati Catastali	37
Stato conservativo	38
Parti Comuni.....	38
Servitù, censo, livello, usi civici	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	39
Regolarità edilizia	40
Vincoli od oneri condominiali.....	40
Lotto 4	42
Descrizione	43
Completezza documentazione ex art. 567.....	43
Titolarità	43
Confini	43
Consistenza	43
Cronistoria Dati Catastali.....	44
Dati Catastali	44
Stato conservativo	45
Parti Comuni.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	45
Stato di occupazione	45
Provenienze Ventennali	45
Formalità pregiudizievoli	46
Regolarità edilizia	47
Vincoli od oneri condominiali.....	47
Lotto 5	49
Descrizione	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità	50



Confini	50
Consistenza	50
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Dati Catastali	51
Stato conservativo	52
Parti Comuni.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione	52
Provenienze Ventennali	52
Formalità pregiudizievoli	53
Regolarità edilizia	54
Vincoli od oneri condominiali.....	54
Lotto 6	55
Descrizione	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità	56
Confini	56
Consistenza	56
Cronistoria Dati Catastali.....	57
Dati Catastali	57
Stato conservativo	58
Parti Comuni.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Stato di occupazione	58
Provenienze Ventennali	58
Formalità pregiudizievoli	59
Regolarità edilizia	60
Vincoli od oneri condominiali.....	60
Lotto 7	61
Descrizione	62
Completezza documentazione ex art. 567.....	62
Titolarità	62
Confini	62
Consistenza	62
Cronistoria Dati Catastali.....	63
Dati Catastali	63
Stato conservativo	64
Parti Comuni.....	64



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Stato di occupazione	64
Provenienze Ventennali	64
Formalità pregiudizievoli	65
Regolarità edilizia	66
Lotto 8.....	67
Descrizione	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	68
Titolarità	68
Confini	68
Consistenza	68
Cronistoria Dati Catastali.....	69
Dati Catastali	69
Stato conservativo	70
Parti Comuni.....	70
Servitù, censo, livello, usi civici	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione	70
Provenienze Ventennali	70
Formalità pregiudizievoli	71
Regolarità edilizia	72
Vincoli od oneri condominiali.....	72
Lotto 9	74
Descrizione	75
Completezza documentazione ex art. 567.....	75
Titolarità	75
Confini	75
Consistenza	75
Cronistoria Dati Catastali.....	76
Dati Catastali	76
Stato conservativo	77
Parti Comuni.....	77
Servitù, censo, livello, usi civici	77
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	77
Stato di occupazione	77
Provenienze Ventennali	77
Formalità pregiudizievoli	78
Regolarità edilizia	79



Vincoli od oneri condominiali.....	79
Lotto 10	81
Descrizione	82
Completezza documentazione ex art. 567.....	82
Titolarità	82
Confini	82
Consistenza	82
Cronistoria Dati Catastali.....	83
Dati Catastali	83
Stato conservativo	84
Parti Comuni.....	84
Servitù, censo, livello, usi civici	84
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	84
Stato di occupazione	84
Provenienze Ventennali	84
Formalità pregiudizievoli	85
Regolarità edilizia	86
Vincoli od oneri condominiali.....	86
Lotto 11	88
Descrizione	89
Completezza documentazione ex art. 567.....	89
Titolarità	89
Confini	89
Consistenza	89
Cronistoria Dati Catastali.....	90
Dati Catastali	90
Stato conservativo	91
Parti Comuni.....	91
Servitù, censo, livello, usi civici	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	91
Stato di occupazione	91
Provenienze Ventennali	91
Formalità pregiudizievoli	92
Regolarità edilizia	93
Vincoli od oneri condominiali.....	93
Lotto 12	95
Descrizione	96
Completezza documentazione ex art. 567.....	96



Titolarità	96
Confini	96
Consistenza	96
Cronistoria Dati Catastali	97
Dati Catastali	97
Stato conservativo	98
Caratteristiche costruttive prevalenti	98
Stato di occupazione	98
Provenienze Ventennali	98
Formalità pregiudizievoli	99
Regolarità edilizia	100
Vincoli od oneri condominiali	100
Lotto 13	101
Descrizione	102
Completezza documentazione ex art. 567	102
Titolarità	102
Confini	102
Consistenza	103
Cronistoria Dati Catastali	103
Dati Catastali	103
Stato conservativo	104
Parti Comuni	104
Caratteristiche costruttive prevalenti	104
Stato di occupazione	104
Provenienze Ventennali	104
Formalità pregiudizievoli	105
Regolarità edilizia	106
Vincoli od oneri condominiali	106
Lotto 14	107
Descrizione	108
Completezza documentazione ex art. 567	108
Titolarità	108
Confini	108
Consistenza	109
Cronistoria Dati Catastali	109
Dati Catastali	109
Stato conservativo	110
Parti Comuni	110



Caratteristiche costruttive prevalenti	110
Stato di occupazione	110
Provenienze Ventennali.....	110
Formalità pregiudizievoli.....	111
Regolarità edilizia.....	112
Vincoli od oneri condominiali	112
Lotto 15.....	113
Descrizione.....	114
Completezza documentazione ex art. 567	114
Titolarità.....	114
Confini	114
Consistenza	115
Cronistoria Dati Catastali	115
Dati Catastali.....	115
Stato conservativo.....	116
Parti Comuni	116
Caratteristiche costruttive prevalenti	116
Stato di occupazione	116
Provenienze Ventennali.....	116
Formalità pregiudizievoli.....	117
Regolarità edilizia.....	118
Vincoli od oneri condominiali	118
Lotto 16.....	119
Descrizione.....	120
Completezza documentazione ex art. 567	120
Titolarità.....	120
Confini	120
Consistenza	120
Cronistoria Dati Catastali	121
Dati Catastali.....	121
Stato conservativo.....	122
Caratteristiche costruttive prevalenti	122
Stato di occupazione	122
Provenienze Ventennali.....	122
Formalità pregiudizievoli.....	123
Regolarità edilizia.....	124
Vincoli od oneri condominiali	124
Lotto 17	125



Descrizione.....	126
Completezza documentazione ex art. 567	126
Titolarità.....	126
Confini	126
Consistenza	126
Cronistoria Dati Catastali	127
Dati Catastali.....	127
Stato conservativo.....	128
Caratteristiche costruttive prevalenti	128
Stato di occupazione	128
Provenienze Ventennali.....	128
Formalità pregiudizievoli.....	129
Regolarità edilizia.....	130
Vincoli od oneri condominiali	130
Lotto 18.....	131
Descrizione.....	132
Completezza documentazione ex art. 567	132
Titolarità.....	132
Confini	132
Consistenza	133
Cronistoria Dati Catastali	133
Dati Catastali.....	133
Stato conservativo.....	134
Parti Comuni.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti	134
Stato di occupazione	134
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli.....	135
Regolarità edilizia.....	136
Vincoli od oneri condominiali	137
Lotto 19.....	138
Descrizione.....	139
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	139
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	139
Completezza documentazione ex art. 567	140



Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	140
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	140
Titolarità.....	140
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	140
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	140
Confini	140
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	141
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	141
Consistenza	141
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	141
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	141
Cronistoria Dati Catastali	141
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	142
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	142
Dati Catastali.....	142
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	142
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	143
Stato conservativo.....	143
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	143
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	144
Parti Comuni.....	144
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	144



Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	144
Caratteristiche costruttive prevalenti	144
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	144
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	144
Stato di occupazione	145
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	145
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	145
Provenienze Ventennali.....	145
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	145
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	146
Formalità pregiudizievoli.....	147
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	147
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	148
Regolarità edilizia.....	148
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	148
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	149
Vincoli od oneri condominiali	150
Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	150
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	150
Lotto 20.....	151
Descrizione.....	152
Completezza documentazione ex art. 567	152
Titolarità.....	152
Confini	152
Consistenza	152



Cronistoria Dati Catastali	153
Dati Catastali.....	153
Stato conservativo.....	154
Parti Comuni	154
Caratteristiche costruttive prevalenti	154
Stato di occupazione	154
Provenienze Ventennali.....	154
Formalità pregiudizievoli.....	155
Regolarità edilizia.....	156
Vincoli od oneri condominiali	156
Lotto 21.....	157
Descrizione.....	158
Completezza documentazione ex art. 567	158
Titolarità.....	158
Confini	158
Consistenza	158
Cronistoria Dati Catastali	159
Dati Catastali.....	159
Precisazioni	160
Stato conservativo.....	160
Parti Comuni	160
Caratteristiche costruttive prevalenti	160
Stato di occupazione	160
Provenienze Ventennali.....	160
Formalità pregiudizievoli.....	161
Regolarità edilizia.....	162
Vincoli od oneri condominiali	162
Lotto 22.....	164
Descrizione.....	165
Completezza documentazione ex art. 567	165
Titolarità.....	165
Confini	165
Consistenza	165
Cronistoria Dati Catastali	166
Dati Catastali.....	166
Precisazioni	167
Stato conservativo.....	167
Parti Comuni	167



Caratteristiche costruttive prevalenti	167
Stato di occupazione	167
Provenienze Ventennali.....	167
Formalità pregiudizievoli.....	168
Regolarità edilizia.....	169
Vincoli od oneri condominiali	169
Lotto 23.....	170
Descrizione.....	171
Completezza documentazione ex art. 567	171
Titolarità.....	171
Confini	171
Consistenza	171
Cronistoria Dati Catastali	172
Dati Catastali.....	172
Stato conservativo.....	173
Caratteristiche costruttive prevalenti	173
Stato di occupazione	173
Provenienze Ventennali.....	173
Formalità pregiudizievoli.....	174
Regolarità edilizia.....	175
Vincoli od oneri condominiali	175
Lotto 24.....	176
Descrizione.....	177
Completezza documentazione ex art. 567	177
Titolarità.....	177
Confini	177
Consistenza	177
Cronistoria Dati Catastali	178
Dati Catastali.....	178
Precisazioni	179
Stato conservativo.....	179
Parti Comuni.....	179
Caratteristiche costruttive prevalenti	179
Stato di occupazione	179
Provenienze Ventennali.....	179
Formalità pregiudizievoli.....	180
Regolarità edilizia.....	181
Vincoli od oneri condominiali	181



Lotto 25.....	182
Descrizione.....	183
Completezza documentazione ex art. 567	183
Titolarità.....	183
Confini	183
Consistenza	183
Cronistoria Dati Catastali	184
Dati Catastali.....	184
Precisazioni	185
Stato conservativo.....	185
Parti Comuni.....	185
Caratteristiche costruttive prevalenti	185
Stato di occupazione	185
Provenienze Ventennali.....	185
Formalità pregiudizievoli.....	186
Regolarità edilizia.....	187
Vincoli od oneri condominiali	187
Lotto 26.....	188
Descrizione.....	189
Completezza documentazione ex art. 567	189
Titolarità.....	189
Confini	189
Consistenza	190
Cronistoria Dati Catastali	190
Dati Catastali.....	190
Stato conservativo.....	191
Caratteristiche costruttive prevalenti	191
Stato di occupazione	191
Provenienze Ventennali.....	192
Formalità pregiudizievoli.....	192
Regolarità edilizia.....	193
Vincoli od oneri condominiali	194
Stima / Formazione lotti	195
Lotto 1	195
Lotto 2	196
Lotto 3	197
Lotto 4	199
Lotto 5	200



Lotto 6.....	201
Lotto 7.....	203
Lotto 8.....	204
Lotto 9.....	205
Lotto 10.....	206
Lotto 11.....	208
Lotto 12.....	209
Lotto 13.....	211
Lotto 14.....	212
Lotto 15.....	213
Lotto 16.....	215
Lotto 17.....	216
Lotto 18.....	217
Lotto 19.....	219
Lotto 20.....	221
Lotto 21.....	222
Lotto 22.....	224
Lotto 23.....	225
Lotto 24.....	226
Lotto 25.....	227
Lotto 26.....	229
Riserve e particolarità da segnalare.....	230
Riepilogo bando d'asta.....	232
Lotto 1.....	232
Lotto 2.....	232
Lotto 3.....	232
Lotto 4.....	232
Lotto 5.....	232
Lotto 6.....	233
Lotto 7.....	233
Lotto 8.....	233
Lotto 9.....	233
Lotto 10.....	234
Lotto 11.....	234
Lotto 12.....	234
Lotto 13.....	234
Lotto 14.....	234
Lotto 15.....	235



Lotto 16.....	235
Lotto 17.....	235
Lotto 18.....	235
Lotto 19.....	236
Lotto 20.....	236
Lotto 21.....	236
Lotto 22.....	237
Lotto 23.....	237
Lotto 24.....	237
Lotto 25.....	237
Lotto 26.....	238
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 1/2023 del R.G.E.....	239
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 17.255,00	239
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 13.980,00	239
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 19.135,00	239
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.332,00	240
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.428,00	240
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 7.012,50	241
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 1.190,00	241
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 19.040,00	242
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 14.875,00	242
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 20.230,00.....	242
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 22.110,00.....	243
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 1.785,00	243
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 33.660,00.....	244
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 32.725,00.....	244
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 41.800,00.....	245
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 714,00.....	245
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 2.082,50	246
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 26.160,00.....	246
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 60.755,00.....	246
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 6.545,00	247
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 3.740,00	248
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 3.740,00	248
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 1.785,00	249
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 4.080,00	249
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 5.525,00	250
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 69.163,13.....	250



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	251
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 18), scala F, interno 26, piano S1	251
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 8), scala G, piano S1	251
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 9), scala G, piano S1	251
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 36/F (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 34), scala H, piano S1	251
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 42), scala D, piano S1	252
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 7), piano S1	252
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 40 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 49), scala C, piano S1	252
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 74), scala B, piano S1	252
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 72), scala B, piano S1	253
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 75), scala B, piano S1	253
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 76), scala B, piano S1	253
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 51), scala F, piano T	253
Bene N° 13 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 27 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 88), scala G, piano T	254
Bene N° 14 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 25 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 89), scala G, piano T	254
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 23 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 90), scala G, piano T	254
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO 8° - Fg. 8/1002 sub 23), scala A, piano 8	254
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 25), scala A, piano T	255
Bene N° 18 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 41 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 50), scala B, piano T	255



Bene N° 19 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	255
Bene N° 20 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	255
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 6), piano S1	256
Bene N° 22 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 59), piano T	256
Bene N° 23 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 60), piano T	256
Bene N° 24 - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/C (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 29), scala E, piano T	256
Bene N° 25 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 42), piano T	257
Bene N° 26 - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 35), scala A, piano T	257
Bene N° 27 - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 38/A (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 10 graff. 8/901 sub 7), scala D, piano T	257



INCARICO

In data 24/04/2023, il sottoscritto Ing. Franco Maurizio, con studio in Via Marco Partipilo, 14 - 70124 - Bari (BA), email maurizio.franco@studiofranco.com, PEC maurizio.franco4077@pec.ordingbari.it, Tel. 080 55 60 977, Fax 080 55 74 702, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 18), scala F, interno 26, piano S1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 8), scala G, piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 9), scala G, piano S1
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 36/F (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 34), scala H, piano S1
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 42), scala D, piano S1
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 7), piano S1
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 40 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 49), scala C, piano S1
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 74), scala B, piano S1
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 72), scala B, piano S1
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 75), scala B, piano S1
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 76), scala B, piano S1
- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 51), scala F, piano T
- **Bene N° 13** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 27 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 88), scala G, piano T
- **Bene N° 14** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 25 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 89), scala G, piano T



- **Bene N° 15** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 23 (PIANO T - Fig. 8/1001 sub 90), scala G, piano T
- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO 8° - Fig. 8/1002 sub 23), scala A, piano 8
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fig. 8/1002 sub 25), scala A, piano T
- **Bene N° 18** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 41 (PIANO T - Fig. 8/1002 sub 50), scala B, piano T
- **Bene N° 19** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fig. 8/1002 sub 51), scala B, piano T
- **Bene N° 20** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fig. 8/1002 sub 52), scala B, piano T
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fig. 8/1003 sub 6), piano S1
- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fig. 8/901 sub 59), piano T
- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fig. 8/901 sub 60), piano T
- **Bene N° 24** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/C (PIANO T - Fig. 8/1001 sub 29), scala E, piano T
- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fig. 8/901 sub 42), piano T
- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fig. 8/901 sub 35), scala A, piano T
- **Bene N° 27** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 38/A (PIANO T - Fig. 8/1001 sub 10 graff. 8/901 sub 7), scala D, piano T



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 18), scala F, interno 26, piano S1

DESCRIZIONE

Box auto della superficie commerciale di 29 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con la centrale idrica della scala F, con corsia di manovra e con altro box auto di cui al sub 19.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box auto	24,00 mq	29,00 mq	1	29,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				29,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 18, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 mq Rendita € 174,30 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 18, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 mq Rendita € 174,30 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	18	2	C6	3	25 mq	24 mq	174,3 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il box auto è caratterizzato dalla presenza di una grata di aerazione a soffitto (lato destro di chi vi entra per tutta la lunghezza). E' presente una condotta fognaria condominiale che corre sulla parete destra ad altezza di circa due metri.

La muratura di separazione con il box confinante è caratterizzata da aperture nella parte alta che garantiscono l'aerazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.

A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.

L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a destra nella prima corsia di manovra, ancora a destra in altro tratto della corsia di manovra, poi a sinistra per altro tratto della corsia di manovra. Il box è il terzo a sinistra e confina con il fabbricato limitrofo. L'accesso è difeso da saracinesca metallica.

Le pareti sono in parte in cemento armato e in parte in blocchetti, Aerazione e illuminazione sono garantite da ampia grata metallica presente a soffitto sul lato destro di chi entra.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.
Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.
La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 8), scala G, piano S1

DESCRIZIONE

Box auto della superficie commerciale di 24 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con la riserva idrica antincendio della scala G, con corsia di manovra e con altro box auto di cui al sub 9 (lotto n. 3).

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Box auto	19,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 8, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 mq Rendita € 132,47 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 8, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 mq Superficie catastale 24 mq Rendita € 132,47 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	8	2	C6	3	19 mq	24 mq	132,47 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il box auto è caratterizzato dalla presenza di una grata di aerazione a soffitto (lato destro di chi vi entra per tutta la lunghezza). La muratura di separazione con il box confinante è caratterizzata da aperture nella parte alta che garantiscono l'aerazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.

A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.

L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a destra nella prima corsia di manovra. Il box è il quarto a sinistra e confina con il fabbricato limitrofo. L'accesso è difeso da portone basculante metallico.

Le pareti sono in parte in cemento armato e in parte in blocchetti, Aerazione e illuminazione sono garantite da ampia grata metallica presente a soffitto sul lato destro di chi entra.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

All'interno vi sono rifiuti di vario tipo da dover smaltire.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGLO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 9), scala G, piano S1

DESCRIZIONE

Box auto della superficie commerciale di 33 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con la centrale idrica della scala G, con corsia di manovra e con altro box auto di cui al sub 8 (lotto n. 2).

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box auto	28,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				33,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 28 mq Rendita € 195,22 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 28 mq Superficie catastale 33 mq Rendita € 195,22 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	9	2	C6	3	28 mq	33 mq	195,22 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il box auto è aerato a mezzo aperture alte nei muri di confine con altri box auto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.

A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.

L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a destra nella prima corsia di manovra. Il box è il terzo a sinistra. L'accesso è difeso da portone basculante metallico.

Le pareti sono prevalentemente in blocchetti. L'Aerazione è garantita da aperture nei muri di confine con gli altri box auto.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

All'interno vi sono rifiuti di vario tipo da dover smaltire.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 36/F (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 34), scala H, piano S1

DESCRIZIONE

Locale cantina della superficie commerciale di 14 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con la centrale idrica della scala H, con corridoio di disimpegno e con altri locali cantina dello stesso stabile (sub 33 e 35).

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale di deposito	11,00 mq	14,00 mq	0,20	2,80 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				2,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 34, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 11 mq Rendita € 82,37 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 34, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 11 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 82,37 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	34	2	C2	4	11 mq	14 mq	82,37 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo vano scale e corridoio di disimpegno condominiali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Vi è presenza di diversi tratti della condotta fognaria condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
Il locale si raggiunge dal vano scale dell'edificio H.
L'accesso è difeso da porta metallica. Le pareti sono in parte in blocchetti e in parte in c.a.
Dal punto di vista impiantistico vi è soltanto un punto luce interno comandato da apposito interruttore.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 80,00



Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 42), scala D, piano S1

DESCRIZIONE

Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con la centrale idrica della scala D e con vano scale e corridoio di disimpegno condominiali.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	4,00 mq	6,00 mq	0,20	1,20 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				1,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 42, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 29,95 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 42, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 29,95 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	42	2	C2	4	4 mq	6 mq	29,95 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo vano scale e corridoio di disimpegno condominiali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
Il locale si raggiunge dal vano scale dell'edificio H.
L'accesso è difeso da porta metallica. Il pavimento è in granito e le pareti sono intonacate a civile.
E' presente un punto luce a parete e un rubinetto per attingere acqua.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.
Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.
La società eseguita risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 7), piano S1

DESCRIZIONE

Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra su due lati, con centrale elettrica e con il posto auto di cui al sub 7 (lotto n. 20).

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Rendita € 104,58 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 104,58 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	7	2	C6	3	15 mq	12 mq	104,58 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".
Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a destra nella prima corsia di manovra. Il posto auto è l'ultimo a destra.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società eseguita risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 70,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 40 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 49), scala C, piano S1

DESCRIZIONE

Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 5 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e corridoio di disimpegno condominiali.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	4,00 mq	5,00 mq	0,20	1,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				1,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 49, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Rendita € 29,95 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 49, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Superficie catastale 5 mq Rendita € 29,95 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	49	2	C2	4	4 mq	5 mq	29,95 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo vano scale e corridoio di disimpegno condominiali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
Il locale si raggiunge dal vano scale dell'edificio H.
L'accesso è difeso da porta metallica. Il pavimento è in granito e le pareti sono intonacate a civile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è occupato da masserizie appartenenti a ignoti.

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.
Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.
La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 74), scala B, piano S1

DESCRIZIONE

Box auto della superficie commerciale di 32 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra e con vano scale e centrale idrica della scala B, nonché con altri box di proprietà dell'esecutata.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box auto	27,00 mq	32,00 mq	1	32,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				32,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				32,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 27 mq Rendita € 188,25 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 27 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 188,25 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	74	2	C6	3	27 mq	32 mq	188,25 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La muratura di separazione con i box confinanti è caratterizzata da aperture nella parte alta che garantiscono l'aerazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.

A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.

L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a sinistra nella prima corsia di manovra, poi due volte a sinistra per altro tratto della corsia di manovra. Il box è il primo a sinistra. L'accesso è difeso da porta basculante metallica.

Le pareti sono prevalentemente in in blocchetti. Il pavimento in calcestruzzo industriale.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 72), scala B, piano S1

DESCRIZIONE

Box auto della superficie commerciale di 25 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra su due lati e con il box sub 74 (lotto 8) di proprietà dell'esecutata.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box auto	20,00 mq	25,00 mq	1	25,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 72, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 mq Rendita € 139,44 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 72, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 mq Superficie catastale 25 mq Rendita € 139,44 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	72	2	C6	3	20 mq	25 mq	139,44 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La muratura di separazione con i box confinanti è caratterizzata da aperture nella parte alta che garantiscono l'aerazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.

A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.

L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a sinistra nella prima corsia di manovra, poi ancora a sinistra per altro tratto della corsia di manovra. Il box è l'ultimo a destra. L'accesso è difeso da porta basculante metallica.

Le pareti sono prevalentemente in in blocchetti. Il pavimento in calcestruzzo industriale.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 75), scala B, piano S1

DESCRIZIONE

Box auto della superficie commerciale di 34 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra e con centrale idrica della scala B, nonché con altri box di proprietà dell'esecutata.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Box auto	29,00 mq	34,00 mq	1	34,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				34,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 29 mq Rendita € 202,19 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 29 mq Superficie catastale 34 mq Rendita € 202,19 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	75	2	C6	3	29 mq	34 mq	202,19 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La muratura di separazione con i box confinanti è caratterizzata da aperture nella parte alta che garantiscono l'aerazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.

A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.

L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a sinistra nella prima corsia di manovra, poi due volte a sinistra per altro tratto della corsia di manovra. Il box è il secondo a sinistra. L'accesso è difeso da porta basculante metallica.

Le pareti sono prevalentemente in in blocchetti. Il pavimento in calcestruzzo industriale.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 76), scala B, piano S1

DESCRIZIONE

Box auto della superficie commerciale di 38 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra e con centrale idrica e riserva idrica antincendio della scala B.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Box auto	32,00 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 32 mq Rendita € 223,11 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 32 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 223,11 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	76	2	C6	3	32 mq	38 mq	223,11 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La muratura di separazione con i box confinanti è caratterizzata da aperture nella parte alta che garantiscono l'aerazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.

A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.

L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".

Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a sinistra nella prima corsia di manovra, poi due volte a sinistra per altro tratto della corsia di manovra. Il box è il terzo a sinistra. L'accesso è difeso da porta basculante metallica.

Le pareti sono prevalentemente in in blocchetti. Il pavimento in calcestruzzo industriale.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta utilizzato come ricovero di materiale vario e rifiuti ingombranti.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 150,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 51), scala F, piano T

DESCRIZIONE

Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano ascensore della scala F e con spazi comuni sotto porticato sugli altri tre lati.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	4,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				1,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 51, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Rendita € 29,95 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 51, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 29,95 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	51	2	C2	4	4 mq	6 mq	29,95 €	T	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
Il piccolo locale si raggiunge attraverso il cortile comune con ingresso dal porticato della scala F.
L'accesso è difeso da porta metallica. Il pavimento è in ceramica e le pareti sono intonacate a civile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è occupato da masserizie appartenenti a ignoti.

PROVENIENZE VENTENNALI

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



		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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



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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 50,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 27 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 88), scala G, piano T

DESCRIZIONE

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 36 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 25 e 23 della via Leoncavallo.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porticato e vano scale della scala G e con altro locale (sub 89 - lotto 14) di proprietà della esecutata.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	32,00 mq	35,00 mq	1	36,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 88, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Rendita € 1.272,55 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 88, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Superficie catastale 36 mq Rendita € 1.272,55 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	88	2	C1	5	32 mq	36 mq	1272,55 €	T	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.

PARTI COMUNI

Cortile anteriore all'ingresso in comune con i locali di cui ai subalterni 89 e 90.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il locale in questione affaccia su di un cortile in comune con altri due locali adiacenti. Il cortile è recintato e provvisto di cancello pedonale metallico.

L'apertura è chiusa con infisso in alluminio elettrocolorato e vetri camera con porta di ingresso centrale. Altri infissi in alluminio e difesi da grata metallica interna sono situati in alto sulla parete a sinistra del locale il quale è anche dotato di un antibagno (con lavabo) e bagno (con wc) pavimentati e rivestiti con piastrelle ceramiche e di finestrino che prende luce e aria dal porticato posteriore.

Il pavimento interno è in ceramica in due colori. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco. Le porte interne sono in legno tamburato.

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

All'interno sono presenti mobili e archivi di proprietà della debitrice.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalla debitrice che ha lasciato al suo interno alcuni arredi, soprattutto mobili da ufficio e documentazione varia.

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.
Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.
La società eseguita risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023



Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 250,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 14



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 25 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 89), scala G, piano T

DESCRIZIONE

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 35 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 23 della via Leoncavallo.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale della scala G e con altri locali (sub 88 - lotto 13 e sub 90 - lotto 15) di proprietà della esecutata.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	32,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				35,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 89, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Rendita € 1.272,55 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 89, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Superficie catastale 35 mq Rendita € 1.272,55 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	89	2	C1	5	32 mq	35 mq	1272,55 €	T	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.

PARTI COMUNI

Cortile anteriore all'ingresso in comune con i locali di cui ai subalterni 89 e 90.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il locale in questione affaccia su di un cortile in comune con altri due locali adiacenti. Il cortile è recintato e provvisto di cancello pedonale metallico.

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

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

Il pavimento interno è in ceramica in due colori. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate. é comunque necessaria la ripittura delle pareti. Le porte interne sono in legno tamburato.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604



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

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 250,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 15



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 23 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 90), scala G, piano T

DESCRIZIONE

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 25 della via Leoncavallo.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porticato e vano ascensore della scala G e con altro locale (sub 89 - lotto 14) di proprietà della esecutata.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozio	33,00 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 90, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 33 mq Rendita € 1.312,32 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 90, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 33 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 1.312,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	90	2	C1	5	33 mq	38 mq	1312,32 €	T	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.

PARTI COMUNI

Cortile anteriore all'ingresso in comune con i locali di cui ai subalterni 89 e 90.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il locale in questione affaccia su di un cortile in comune con altri due locali adiacenti. Il cortile è recintato e provvisto di cancello pedonale metallico.

L'apertura è chiusa con infisso in alluminio elettrocolorato e vetri camera con porta di ingresso centrale. Altri infissi in alluminio sono situati in alto sulla parete a destra del locale il quale è anche dotato di un antibagno (con lavabo) e bagno (con wc) pavimentati e rivestiti con piastrelle ceramiche e di finestrino che prende luce e aria dal porticato posteriore.

Il pavimento interno è in ceramica in due colori. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco. Le porte interne sono in legno tamburato.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.
Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.
La società eseguita risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023



Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 250,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 16



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO 8° - Fg. 8/1002 sub 23), scala A, piano 8

DESCRIZIONE

Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 3 metri quadrati sito al piano ottavo di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e lastrico solare della scala A.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	2,00 mq	3,00 mq	0,20	0,60 mq	3,00 m	8
Totale superficie convenzionale:				0,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 2 mq Rendita € 14,98 Piano 8
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 14,98 Piano 8

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1002	23	2	C2	4	2 mq	3 mq	14,98 €	8	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
Il piccolo immobile in questione è di fatto un locale di servizio situato a livello di lastrico solare (ottavo piano) della scala A. L'accesso è difeso da porta metallica. Il pavimento è in granito e le pareti sono intonacate a civile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile, al momento dell'accesso, era chiuso a chiave e presumibilmente viene utilizzato dalle squadre addette alla pulizia dello stabile per il ricovero di scope e simili.

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono relativi all'acquisizione del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato a cui l'immobile appartiene.
Il secondo atto è inerente alla redistribuzione dei suoli tra i lottizzanti.
La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione



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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 50,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 17



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 25), scala A, piano T

DESCRIZIONE

Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 7 metri quadrati sito al piano terra di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano ascensore e porticato della scala A.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale di deposito	4,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 25, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Rendita € 29,95 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 25, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Superficie catastale 7 mq Rendita € 29,95 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1002	25	2	C2	4	4 mq	7 mq	29,95 €	T	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
Il piccolo immobile in questione è di fatto un locale di servizio situato a livello di piano terra della scala A. L'accesso è difeso da porta metallica. Il pavimento è in ceramica e le pareti sono intonacate a civile. Esso viene utilizzato come locale di servizio dalle squadre addette alla pulizia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile viene utilizzato dalle squadre addette alla pulizia dello stabile per il ricovero di scope e simili.

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione



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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 50,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 18



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 41 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 50), scala B, piano T

DESCRIZIONE

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 39 e 37 della via Leoncavallo.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porticato e vano scale della scala B e con altro locale (sub 51 - lotto 19) di proprietà della esecutata.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozio	32,00 mq	39,00 mq	1	39,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				39,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 50, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Rendita € 1.272,55 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 50, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Superficie catastale 35 mq Rendita € 1.272,55 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1002	50	2	C1	5	32 mq	35 mq	1272,55 €	T	

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

La zona antibagno e bagno è stata modificata ottenendo un vano di servizio separato dal bagno. La pur piccola variazione è comunque necessitante di presentazione di nuovo DOCFA.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.

PARTI COMUNI

Cortile anteriore all'ingresso in comune con i locali di cui ai subalterni 51 e 52.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il locale in questione affaccia su di un cortile in comune con altri due locali adiacenti. Il cortile è recintato e provvisto di cancello pedonale metallico.

L'apertura è chiusa con infisso in alluminio elettrocolorato e vetri camera con porta di ingresso centrale. Altri infissi in alluminio sono situati in alto sulla parete a sinistra del locale il quale è anche dotato di un bagno (con wc e lavabo) e di un piccolo locale con un gettatoio pavimentati e rivestiti con piastrelle ceramiche. Aria e luce nel bagno sono garantite da un finestrino alto prospiciente il porticato posteriore.

Il pavimento interno è in ceramica in due colori. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco. Le porte interne sono in legno tamburato.

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

Il locale è stato messo in comunicazione con l'adiacente subalterno 51 a mezzo apertura di varco nel muro comune.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione né a quanto raffigurato in planimetria catastale.

In realtà la variazione è minima e ristretta alla zona servizi ma comunque necessita di una CILA in sanatoria con conseguente nuovo accatastamento.

Inoltre, come già riportato, il locale è stato messo in comunicazione di fatto con l'adiacente sub 51 e, pertanto, il varco aperto in tale occasione deve essere chiuso con conseguenti opere di intonacatura e pitturazione.

Sarà inoltre necessario rivedere l'impianto elettrico alla luce del ripristino dello stato dei luoghi.

L'ammontare delle opere edili ed impiantistiche citate può ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro



oltre i costi per la sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 400,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 19



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T
- **Bene N° 20** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 37 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 52 (civico 37 - bene n. 20 - stesso lotto) di ulteriori 38 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 39 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 51 (civico 39 - bene n. 19 - stesso lotto) di ulteriori 35 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

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

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI



BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

L'immobile confina con vano scale e ascensore della scala B e con altri locale (sub 50 - lotto 18 e sub 52 - bene 20 - lotto 19) di proprietà della esegutata.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

L'immobile confina con vano ascensore e porticato della scala B e con altro locale (sub 51 - bene 19 - stesso lotto) di proprietà della esegutata.

CONSISTENZA

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozio	32,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				35,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozio	33,00 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 51, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Rendita € 1.272,55 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 51, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Superficie catastale 35 mq Rendita € 1.272,55 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 52, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 33 mq Rendita € 1.312,32 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1002, Sub. 52, Zc. 2 Categoria C1 Cl.5, Cons. 33 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 1.312,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superficie	Rendita	Piano	Graffato



				Cens.	a		nza	catasta le			
	8	1002	51	2	C1	5	32 mq	35 mq	1272,55 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il locale è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 52 (bene 20 - stesso lotto) con modifiche relative alla zona servizi. E' inoltre completamente assente la parete tra i due locali.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catasta le	Rendita	Piano	Graffato
	8	1002	52	2	C1	5	33 mq	38 mq	1312,32 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il locale è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 51 (bene 19 - stesso lotto) con modifiche relative alla zona servizi. E' inoltre completamente assente la parete tra i due locali.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T



Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Cortile anteriore all'ingresso in comune con i locali di cui ai subalterni 50 e 52.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Cortile anteriore all'ingresso in comune con i locali di cui ai subalterni 50 e 51.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

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

Il locale in questione affaccia su di un cortile in comune con altri due locali adiacenti. Il cortile è recintato e provvisto di cancello pedonale metallico.

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

Il locale è dotato di un bagno (con wc e lavabo) pavimentato e rivestito con piastrelle ceramiche.

Il pavimento interno è in ceramica in due colori. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco. Le porte interne sono in legno tamburato.

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

L'immobile è stato messo in comunicazione con l'adiacente subalterno 50 a mezzo apertura di varco nel muro comune e costituisce un unico locale con la fusione di fatto al subalterno 52.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

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

Il locale in questione affaccia su di un cortile in comune con altri due locali adiacenti. Il cortile è recintato e provvisto di cancello pedonale metallico.

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

Altri infissi in alluminio sono situati in alto sulla parete a destra del locale il quale è anche dotato di un piccolo



ripostiglio con gettatoio anche dotato di finestrino alto prospiciente il porticato posteriore.
Il pavimento interno è in ceramica in due colori. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco. Le porte interne sono in legno tamburato.
L'impianto elettrico non pare essere a norma. Non sono state reperite dichiarazioni di conformità.
L'immobile costituisce un unico locale con la fusione di fatto al subalterno 51.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società eseguita risulta quindi proprietaria al ventennio.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

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



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione



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

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione né a quanto raffigurato in planimetria catastale.

L'immobile e il locale adiacente sub 52 (bene 20 - stesso lotto) costituiscono un unicum disponendo, tra l'altro, di un solo servizio igienico.

Dato lo stato dei luoghi, l'ipotesi di un ripristino alla condizione originaria è economicamente sconsigliabile.

E' quindi necessaria la presentazione di una CILA in sanatoria per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni che omologhi la situazione di fatto. E' ovviamente anche necessario un nuovo accatastamento.

Inoltre, come già riportato, il locale è stato messo in comunicazione di fatto anche con l'adiacente sub 50 e, pertanto, il varco aperto in tale occasione deve essere chiuso con conseguenti opere di intonacatura e pittura.

Sarà inoltre necessario rivedere l'impianto elettrico anche alla luce del ripristino dello stato dei luoghi.

L'ammontare delle opere edili ed impiantistiche citate può ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro oltre i costi per la sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione né a quanto raffigurato in planimetria catastale.

L'immobile e il locale adiacente sub 51 (bene 19 - stesso lotto) costituiscono un unicum disponendo, tra l'altro, di un solo servizio igienico.

Dato lo stato dei luoghi, l'ipotesi di un ripristino alla condizione originaria è economicamente sconsigliabile.

E' quindi necessaria la presentazione di una CILA in sanatoria per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni che omologhi la situazione di fatto. E' ovviamente anche necessario un nuovo accatastamento.

Inoltre, come già riportato, il locale è stato messo in comunicazione di fatto anche con l'adiacente sub 50 e, pertanto, il varco aperto in tale occasione deve essere chiuso con conseguenti opere di intonacatura e pittura.

Sarà inoltre necessario rivedere l'impianto elettrico anche alla luce del ripristino dello stato dei luoghi.

L'ammontare delle opere edili ed impiantistiche citate può ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro



oltre i costi per la sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 400,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 400,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 20



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 6), piano S1

DESCRIZIONE

Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra, con il posto auto di cui al sub 6 (lotto n. 6) e con altro condominio.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Rendita € 104,58 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1003, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 104,58 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1003	7	2	C6	3	15 mq	12 mq	104,58 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a messo rampa carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano interrato e a tutte le scale ad esso afferenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".
Il box in questione si raggiunge percorrendo la rampa carrabile con accesso dalla via Leoncavallo e, dopo il primo tratto obbligatorio, svoltando a destra nella prima corsia di manovra. Il posto auto è il penultimo a destra.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 70,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 21



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 59), piano T

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra su due lati e con il posto auto di cui al sub 60 (lotto n. 22) di proprietà della debitrice.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	9,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. + mq Rendita € 46,02 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 46,02 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	901	59	2	C6	1	9 mq	11 mq	46,02 €	T	

Corrispondenza catastale



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

PRECISAZIONI

L'area relativa al sub 59 deve essere meglio evidenziata in loco non essendo chiari i suoi limiti peraltro catastalmente definiti.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a mezzo cancello carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano terra e a tutti gli edifici ad esso afferenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".
Il posto auto in questione, pur catastalmente individuato, non è ben individuabile in loco.
Si raggiunge entrando dal cancello carrabile che delimita il cortile scoperto del complesso edilizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 01/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 40,00



Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 22



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 60), piano T

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra, con il posto auto di cui al sub 59(lotto n. 21) di proprietà della debitrice e con altro posto auto (sub 61).

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	9,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 60, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Rendita € 46,02 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 60, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 46,02 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	901	60	2	C6	1	9 mq	11 mq	46,02 €	T	

Corrispondenza catastale



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

PRECISAZIONI

L'area relativa al sub 60 deve essere meglio evidenziata in loco non essendo chiari i suoi limiti peraltro catastalmente definiti.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a mezzo cancello carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano terra e a tutti gli edifici ad esso afferenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".
Il posto auto in questione, pur catastalmente individuato, non è ben individuabile in loco.
Si raggiunge entrando dal cancello carrabile che delimita il cortile scoperto del complesso edilizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 40,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 23



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/C (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 29), scala E, piano T

DESCRIZIONE

Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano ascensore della scala E e con spazi comuni sotto porticato sugli altri tre lati.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	4,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				1,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Rendita € 29,95 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 4 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 29,95 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	29	2	C2	4	4 mq	6 mq	29,95 €	T	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
Il piccolo locale si raggiunge attraverso il cortile comune con ingresso dal porticato della scala E.
L'accesso è difeso da porta metallica. Il pavimento è in ceramica e le pareti sono intonacate a civile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è occupato da masserizie appartenenti a ignoti.

PROVENIENZE VENTENNALI

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



		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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



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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 35,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 24



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 42), piano T

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 12 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra e con i posti auto di cui ai sub 41 e 43.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	9,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 42, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Rendita € 46,02 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 42, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 46,02 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	901	42	2	C6	1	9 mq	13 mq	46,02 €	T	

Corrispondenza catastale



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

PRECISAZIONI

L'area relativa al sub 42 deve essere meglio evidenziata in loco non essendo chiari i suoi limiti peraltro catastalmente definiti.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a mezzo cancello carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano terra e a tutti gli edifici ad esso afferenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".
Il posto auto in questione, pur catastalmente individuato, non è ben individuabile in loco.
Si raggiunge entrando dal cancello carrabile che delimita il cortile scoperto del complesso edilizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 40,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 25



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 35), scala A, piano T

DESCRIZIONE

Posto auto coperto sotto portico della superficie commerciale di circa 13 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con corsia di manovra, con il porticato della scala A su due lati e con altro stabile.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	9,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 35, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Rendita € 46,02 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 901, Sub. 35, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 46,02 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	8	901	35	2	C6	1	9 mq	13 mq	46,02 €	T	

Corrispondenza catastale



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

PRECISAZIONI

L'area relativa al sub 35 deve essere meglio evidenziata in loco non essendo chiari i suoi limiti peraltro catastalmente definiti.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede a mezzo cancello carrabile e corsia di manovra comuni all'intero piano terra e a tutti gli edifici ad esso afferenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile appartiene ad un complesso risalente alla metà degli anni novanta con fondazione e struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi. Vi sono otto scale che afferiscono ad un'unica autorimessa sita al piano interrato.
A piano terra sono situati i locali commerciali mentre i piani superiori sono adibiti a residenza.
L'autorimessa, come detto, è a servizio dell'intero complesso "Equatore".
Il posto auto in questione, pur catastalmente individuato, non è ben individuabile in loco.
Si raggiunge entrando dal cancello carrabile che delimita il cortile scoperto del complesso edilizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 40,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



LOTTO 26



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 38/A (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 10 graff. 8/901 sub 7), scala D, piano T

DESCRIZIONE

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da due vani oltre disimpegno e bagno, della superficie commerciale di circa 65 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare.

Il locale è attualmente in comunicazione con l'adiacente e similare immobile di cui al civico 36/I (stessa ditta).

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI



L'immobile confina con il Lungomare IX Maggio, con vano scala e con altra proprietà della stessa ditta (Fg. 1001 sub 12).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
locale commerciale	60,00 mq	66,00 mq	1	66,00 mq	3,00 m	T
porticato anteriore	10,00 mq	10,50 mq	0,25	2,63 mq	3,00 m	T
area scoperta posteriore	7,00 mq	7,00 mq	0,10	0,70 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				69,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 10, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 50 mq Rendita € 1.709,47 Piano T Graffato 901/7
Dal 09/11/2015 al 02/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1001, Sub. 10, Zc. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 50 mq Superficie catastale 65 mq Rendita € 1.709,47 Piano T Graffato 901/7

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1001	10	2	C1	4	50 mq	65 mq	1709,47 €	T	901/7

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non riporta la divisione tra i due vani né quella tra il vano posteriore e il disimpegno.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi buono.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il locale in questione affaccia su di un porticato di proprietà esclusiva con un'unica luce fronte strada. L'apertura è chiusa con infisso in alluminio elettrocolorato e vetri camera con porta di ingresso centrale. Il pavimento interno è in granito. Le murature d'ambito sono intonacate a civile liscio e pitturate di bianco. Le porte interne sono in legno laccato nero con battiscopa in continuità cromatica con le mostrine. Gli altri due infissi esterni sono costituiti da finestrini alti, anch'essi in alluminio elettrocolorato nero e situati sulla parete opposta all'ingresso laddove c'è anche una porta blindata a difesa dell'accesso da cortile interno dello stabile.

Dal disimpegno è possibile accedere al bagno e al limitrofo locale di cui al sub 12 (anche oggetto di questa procedura).

La climatizzazione estiva ed invernale è affidata a condizionatori montati con canalizzazioni esterne. L'impianto elettrico pare essere a norma. Non sono state reperite dichiarazioni di conformità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalla debitrice che lo utilizza quale ufficio.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/1988	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ETTORE CARDINALI	15/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	16/03/1988	8833	6837
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/1992	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DIEGO LABRIOLA	20/02/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	26/02/1992	9780	8215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

La società esecutata risulta quindi proprietaria al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 05/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Infatti la porzione di locale oltre la linea ideale costituita dal prolungamento della muratura del limitrofo vano scale non corrisponde in toto a quanto in progetto.

Pertanto la nuova sagoma pare aver occupato una superficie quasi uguale a quanto progettualmente previsto.

Sono presenti due partizioni interne non riportate neanche in planimetria catastale e, inoltre, il locale è stato



messo in comunicazione con l'adiacente sub 12.

Pertanto, ai fini della possibile e necessaria regolarizzazione edilizia bisogna presentare apposita SCIA in sanatoria con corresponsione di relativa sanzione, oltre spese tecniche, diritti e nuovo accatastamento per diversa distribuzione interna per un totale presunto di circa 4.000,00 euro.

Sono anche da considerare i costi relativi alla chiusura del varco di comunicazione con il sub 12 valutabili in complessivi 500,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 550,00

Il condominio sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria dell'intero complesso le cui spese sono state già deliberate.

La ripartizione per singolo lotto verrà effettuata al momento della vendita.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 18), scala F, interno 26, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 29 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.300,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 18), scala F, interno 26, piano S1	29,00 mq	700,00 €/mq	€ 20.300,00	100,00%	€ 20.300,00
Valore di stima:					€ 20.300,00

Valore di stima: € 20.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------



Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
--------------------------------------	-------	---

Valore finale di stima: € 17.255,00

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

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 8), scala G, piano S1

Box auto della superficie commerciale di 24 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 16.800,00

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

Viene dedotta la spesa per il trasporto a rifiuto del materiale presente all'interno ritenuta equa nella misura di 300,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------



	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 2 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 8), scala G, piano S1	24,00 mq	700,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00%	€ 16.800,00
				Valore di stima:	€ 16.800,00

Valore di stima: € 16.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
trasporto a rifiuto di materiale presente	300,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 13.980,00

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

Viene dedotta la spesa per il trasporto a rifiuto del materiale presente all'interno ritenuta equa nella misura di 300,00 euro.

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 9), scala G, piano S1
 Box auto della superficie commerciale di 33 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 23.100,00



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

Viene dedotta la spesa per il trasporto a rifiuto del materiale presente all'interno ritenuta equa nella misura di 500,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 9), scala G, piano S1	33,00 mq	700,00 €/mq	€ 23.100,00	100,00%	€ 23.100,00
Valore di stima:					€ 23.100,00

Valore di stima: € 23.100,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Trasporto a rifiuto del materiale presente	500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 19.135,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a



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

Viene dedotta la spesa per il trasporto a rifiuto del materiale presente all'interno ritenuta equa nella misura di 500,00 euro.

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 36/F (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 34), scala H, piano S1
Locale cantina della superficie commerciale di 14 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.920,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Cantina Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 36/F (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 34), scala H, piano S1	2,80 mq	1.400,00 €/mq	€ 3.920,00	100,00%	€ 3.920,00
Valore di stima:					€ 3.920,00



Valore di stima: € 3.920,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 3.332,00

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

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 42), scala D, piano S1

Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 1.680,00

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



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Cantina Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 42), scala D, piano S1	1,20 mq	1.400,00 €/mq	€ 1.680,00	100,00%	€ 1.680,00
Valore di stima:					€ 1.680,00

Valore di stima: € 1.680,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 1.428,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 7), piano S1
Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.250,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili,



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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 7), piano S1	15,00 mq	550,00 €/mq	€ 8.250,00	100,00%	€ 8.250,00
Valore di stima:					€ 8.250,00

Valore di stima: € 8.250,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 7.012,50

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



quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.
Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 40 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 49), scala C, piano S1
Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 5 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 49, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.400,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Cantina Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 40 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 49), scala C, piano S1	1,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 1.400,00	100,00%	€ 1.400,00
Valore di stima:					€ 1.400,00

Valore di stima: € 1.400,00

Deprezamenti

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



Valore finale di stima: € 1.190,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 74), scala B, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 32 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.400,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo	32,00 mq	700,00 €/mq	€ 22.400,00	100,00%	€ 22.400,00



n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 74), scala B, piano S1					
Valore di stima:					€ 22.400,00

Valore di stima: € 22.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancato guadagno	15,00	%

Valore finale di stima: € 19.040,00

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

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 72), scala B, piano S1

Box auto della superficie commerciale di 25 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 17.500,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile



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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 72), scala B, piano S1	25,00 mq	700,00 €/mq	€ 17.500,00	100,00%	€ 17.500,00
Valore di stima:					€ 17.500,00

Valore di stima: € 17.500,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 14.875,00

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

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 10



- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 75), scala B, piano S1

Box auto della superficie commerciale di 34 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 23.800,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 75), scala B, piano S1	34,00 mq	700,00 €/mq	€ 23.800,00	100,00%	€ 23.800,00
Valore di stima:					€ 23.800,00

Valore di stima: € 23.800,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 20.230,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di



raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 76), scala B, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 38 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 26.600,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.
Essendo occupato da materiale vario che deve essere smaltito con conferimento in discarica autorizzata si prevede una spesa di circa 500 euro per la sua pulizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 76), scala B, piano S1	38,00 mq	700,00 €/mq	€ 26.600,00	100,00%	€ 26.600,00
Valore di stima:					€ 26.600,00



Valore di stima: € 26.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Trasporto a rifiuto materiale presente all'interno	500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 22.110,00

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

Viene dedotta la spesa per il trasporto a rifiuto del materiale presente all'interno ritenuta equa nella misura di 500,00 euro.

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 51), scala F, piano T
Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 51, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.100,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile



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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Deposito Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 51), scala F, piano T	1,50 mq	1.400,00 €/mq	€ 2.100,00	100,00%	€ 2.100,00
Valore di stima:					€ 2.100,00

Valore di stima: € 2.100,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 1.785,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.



LOTTO 13

- Bene N° 13** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 27 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 88), scala G, piano T

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 36 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 25 e 23 della via Leoncavallo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 88, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 39.600,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Locale commerciale Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 27 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 88), scala G, piano T	36,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 39.600,00	100,00%	€ 39.600,00
Valore di stima:					€ 39.600,00

Valore di stima: € 39.600,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 33.660,00



Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 25 (PIANO T - Fig. 8/1001 sub 89), scala G, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 35 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 23 della via Leoncavallo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 1001, Sub. 89, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.500,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Locale commerciale Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo	35,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 38.500,00	100,00%	€ 38.500,00



n. 25 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 89), scala G, piano T					
Valore di stima:					€ 38.500,00

Valore di stima: € 38.500,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 32.725,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 15

- Bene N° 15** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 23 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 90), scala G, piano T
 Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 25 della via Leoncavallo.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 90, Zc. 2, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 41.800,00
 Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul



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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Locale commerciale Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 23 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 90), scala G, piano T	38,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 41.800,00	100,00%	€ 41.800,00
Valore di stima:					€ 41.800,00

Valore di stima: € 41.800,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 41.800,00

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

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.



LOTTO 16

- Bene N° 16** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO 8° - Fg. 8/1002 sub 23), scala A, piano 8

Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 3 metri quadrati sito al piano ottavo di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 840,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Deposito Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO 8° - Fg. 8/1002 sub 23), scala A, piano 8	0,60 mq	1.400,00 €/mq	€ 840,00	100,00%	€ 840,00
Valore di stima:					€ 840,00

Valore di stima: € 840,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 714,00



Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 17

- Bene N° 17** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 25), scala A, piano T
Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 7 metri quadrati sito al piano terra di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Deposito Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 25), scala A, piano T	1,75 mq	1.400,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
Valore di stima:					€ 2.450,00



Valore di stima: € 2.450,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 2.082,50

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 18

- Bene N° 18** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 41 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 50), scala B, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 39 e 37 della via Leoncavallo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 50, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 39.600,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche



specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Sono da sottrarre i costi relativi alla sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro e quelli relativi al ripristino dello stato dei luoghi dovuto all'abusivo accorpamento dell'immobile al locale adiacente il cui ammontare può ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Locale commerciale Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 41 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 50), scala B, piano T	39,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 39.600,00	100,00%	€ 39.600,00
Valore di stima:					€ 39.600,00

Valore di stima: € 39.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3500,00	€
Riprisitni	4000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 26.160,00

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

Sono da sottrarre i costi relativi alla sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro e quelli relativi al ripristino dello stato dei luoghi dovuto all'abusivo accorpamento dell'immobile al locale adiacente il cui ammontare può



ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro.

Il valore finale viene anche decurtato del 15% per mancanza di garanzia

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 37 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 52 (civico 37 - bene n. 20 - stesso lotto) di ulteriori 38 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 51, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 38.500,00

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

Sono da sottrarre i costi relativi alla sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro e quelli relativi al ripristino dello stato dei luoghi dovuto all'abusivo accorpamento dell'immobile al locale adiacente il cui ammontare può ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro.

- **Bene N° 20** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T

Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 39 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 51 (civico 39 - bene n. 19 - stesso lotto) di ulteriori 35 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 52, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 41.800,00

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



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

Sono da sottrarre i costi relativi alla sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro e quelli relativi al ripristino dello stato dei luoghi dovuto all'abusivo accorpamento dell'immobile al locale adiacente il cui ammontare può ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Locale commerciale Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T	35,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 38.500,00	100,00%	€ 38.500,00
Bene N° 20 - Locale commerciale Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T	38,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 41.800,00	100,00%	€ 41.800,00
Valore di stima:					€ 80.300,00

Valore di stima: € 80.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3500,00	€
Ripristini	4000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 60.755,00



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

Sono da sottrarre i costi relativi alla sanatoria quantificabili in circa 3.500,00 euro e quelli relativi al ripristino dello stato dei luoghi dovuto all'abusivo accorpamento dell'immobile al locale adiacente il cui ammontare può ragionevolmente stimarsi in circa 4.000,00 euro.

Il valore finale viene anche decurtato del 15% per mancanza di garanzia

LOTTO 20

- Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 6), piano S1
Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.700,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg.	14,00 mq	550,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00



8/1003 sub 6), piano S1					
Valore di stima:					€ 7.700,00

Valore di stima: € 7.700,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 6.545,00

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

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 21

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 59), piano T

Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 59, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.400,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili,



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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 59), piano T	11,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00%	€ 4.400,00
				Valore di stima:	€ 4.400,00

Valore di stima: € 4.400,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 3.740,00

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

Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.



LOTTO 22

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 60), piano T

Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 60, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.400,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 60), piano T	11,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00%	€ 4.400,00
Valore di stima:					€ 4.400,00

Valore di stima: € 4.400,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 3.740,00



Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 23

- Bene N° 24** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/C (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 29), scala E, piano T
Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.100,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Deposito Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/C (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 29), scala E, piano T	1,50 mq	1.400,00 €/mq	€ 2.100,00	100,00%	€ 2.100,00



Valore di stima:	€ 2.100,00
------------------	------------

Valore di stima: € 2.100,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 1.785,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 24

- Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 42), piano T
Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 12 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.800,00
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e



confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 42), piano T	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 4.080,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 25



- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 35), scala A, piano T

Posto auto coperto sotto portico della superficie commerciale di circa 13 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.500,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Posto auto Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 35), scala A, piano T	13,00 mq	500,00 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 6.500,00

Valore di stima: € 6.500,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 5.525,00



Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Il valore finale viene decurtato del 15% per mancanza di garanzia.

LOTTO 26

- Bene N° 27** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 38/A (PIANO T - Fig. 8/1001 sub 10 graff. 8/901 sub 7), scala D, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da due vani oltre disimpegno e bagno, della superficie commerciale di circa 65 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare. Il locale è attualmente in comunicazione con l'adiacente e similare immobile di cui al civico 36/I (stessa ditta).
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 1001, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 86.662,50
Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.
Vanno detratti i costi relativi alla regolarizzazione edilizia valutabili in circa 4.000,00 euro e quelli per la chiusura del varco con il sub 12 quantificabili in circa 500,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Locale commerciale	69,33 mq	1.250,00 €/mq	€ 86.662,50	100,00%	€ 86.662,50



Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 38/A (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 10 graff. 8/901 sub 7), scala D, piano T					
Valore di stima:					€ 86.662,50

Valore di stima: € 86.662,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€
Ripristini	500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 69.163,13

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato. Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale. Vanno detratti i costi relativi alla regolarizzazione edilizia valutabili in circa 4.000,00 euro e quelli per la chiusura del varco con il sub 12 quantificabili in circa 500,00 euro. Viene anche dedotto il 15% per il rischio assunto per mancata garanzia.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bari, li 10/11/2023

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 1 - TUTTI I LOTTI - ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 2 - TUTTI I LOTTI - CONCESSIONE EDILIZIA N. 554/93
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 3 - LOTTI DA 1 A 11 E 20 - PIANO S1 - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 4 - LOTTI DA 1 A 11 E 20 - PIANO S1 -ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 5 - LOTTI 12-16-17- DA 21 A 25 - PIANO T-8° - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 6 - LOTTI 12-16-17- DA 21 A 25 -PIANO T-8° - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 7 - LOTTI 13-14-15 - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 8 - LOTTI 13-14-15 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 9 - LOTTI 18-19 - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 10 - LOTTI 18-19 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 11 - LOTTI 26-27-28 - STRALCIO PROGETTO ORIGINARIO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 12 - LOTTO 26 - VISURA E PLANIMETRIA CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 13 - LOTTO 26 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 14 - TUTTI I LOTTI - PLANIMETRIE CON POSIZIONE LOTTI



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 18), scala F, interno 26, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 29 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 17.255,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 8), scala G, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 24 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 13.980,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 9), scala G, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 33 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 19.135,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 36/F (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 34), scala H, piano S1
Locale cantina della superficie commerciale di 14 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 3.332,00

LOTTO 5



- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 42), scala D, piano S1
Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 1.428,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 7), piano S1
Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 7.012,50

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 40 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 49), scala C, piano S1
Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 5 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 49, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 1.190,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 74), scala B, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 32 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 19.040,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 72), scala B, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 25 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Prezzo base d'asta: € 14.875,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 75), scala B, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 34 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 20.230,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 76), scala B, piano S1
Box auto della superficie commerciale di 38 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 22.110,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 51), scala F, piano T
Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 51, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 1.785,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 27 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 88), scala G, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 36 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 25 e 23 della via Leoncavallo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 88, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 33.660,00

LOTTO 14



- **Bene N° 14** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 25 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 89), scala G, piano T
 Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 35 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 23 della via Leoncavallo.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 89, Zc. 2, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 32.725,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 23 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 90), scala G, piano T
 Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 25 della via Leoncavallo.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 90, Zc. 2, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.800,00

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO 8° - Fg. 8/1002 sub 23), scala A, piano 8
 Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 3 metri quadrati sito al piano ottavo di uno stabile condominiale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 714,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 25), scala A, piano T
 Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 7 metri quadrati sito al piano terra di uno stabile condominiale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 2.082,50

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 41 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 50), scala B, piano T
 Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato



"Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 39 e 37 della via Leoncavallo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 50, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 26.160,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 37 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 52 (civico 37 - bene n. 20 - stesso lotto) di ulteriori 38 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 51, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 20** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 39 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 51 (civico 39 - bene n. 19 - stesso lotto) di ulteriori 35 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 52, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 60.755,00

LOTTO 20

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 6), piano S1
Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 6.545,00

LOTTO 21

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 59), piano T
Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile



condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 59, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 3.740,00

LOTTO 22

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 60), piano T
Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 60, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 3.740,00

LOTTO 23

- **Bene N° 24** - Deposito ubicato a Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/C (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 29), scala E, piano T
Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 1.785,00

LOTTO 24

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 42), piano T
Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 12 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 4.080,00

LOTTO 25

- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 35), scala A, piano T
Posto auto coperto sotto portico della superficie commerciale di circa 13 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Prezzo base d'asta: € 5.525,00

LOTTO 26

- **Bene N° 27** - Locale commerciale ubicato a Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 38/A (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 10 graff. 8/901 sub 7), scala D, piano T
Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da due vani oltre disimpegno e bagno, della superficie commerciale di circa 65 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare. Il locale è attualmente in comunicazione con l'adiacente e simile immobile di cui al civico 36/I (stessa ditta). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 69.163,13



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 1/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.255,00

Bene N° 1 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 18), scala F, interno 26, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	29,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.		
Descrizione:	Box auto della superficie commerciale di 29 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.980,00

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 8), scala G, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.		
Descrizione:	Box auto della superficie commerciale di 24 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.135,00



Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 9), scala G, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	33,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.		
Descrizione:	Box auto della superficie commerciale di 33 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.332,00

Bene N° 4 - Cantina			
Ubicazione:	Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 36/F (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 34), scala H, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	2,80 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Locale cantina della superficie commerciale di 14 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.428,00

Bene N° 5 - Cantina			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 42), scala D, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 42, Zc. 2,	Superficie	1,20 mq



	Categoria C2		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.012,50

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 7), piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.190,00

Bene N° 7 - Cantina			
Ubicazione:	Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 40 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 49), scala C, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 49, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	1,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Piccolo locale sottoscala della superficie commerciale di 5 metri quadrati con accesso da vano scale, sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.040,00

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 74), scala B, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	32,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.		
Descrizione:	Box auto della superficie commerciale di 32 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.875,00

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 72), scala B, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	25,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.		
Descrizione:	Box auto della superficie commerciale di 25 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.230,00



Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 75), scala B, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	34,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.		
Descrizione:	Box auto della superficie commerciale di 34 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.110,00

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 76), scala B, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	38,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi appena discreto.		
Descrizione:	Box auto della superficie commerciale di 38 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato come ricovero di materiale vario e rifiuti ingombranti.		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.785,00

Bene N° 12 - Deposito			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 51), scala F, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 51, Zc. 2,	Superficie	1,50 mq



	Categoria C2		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.660,00

Bene N° 13 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 27 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 88), scala G, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 88, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 36 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 25 e 23 della via Leoncavallo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla debitrice che ha lasciato al suo interno alcuni arredi, soprattutto mobili da ufficio e documentazione varia.		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.725,00

Bene N° 14 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 25 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 89), scala G, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 89, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	35,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 35 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 23 della via		



	Leoncavallo.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.800,00

Bene N° 15 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 23 (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 90), scala G, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 90, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	38,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala G" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 27 e 25 della via Leoncavallo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 714,00

Bene N° 16 - Deposito			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO 8° - Fg. 8/1002 sub 23), scala A, piano 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	0,60 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 3 metri quadrati sito al piano ottavo di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo
------------------------------	--------------------------------

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.082,50

Bene N° 17 - Deposito			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/B (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 25), scala A, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	1,75 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 7 metri quadrati sito al piano terra di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.160,00

Bene N° 18 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 41 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 50), scala B, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 50, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	39,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi sufficientemente buono.		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre ad antibagno e bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 39 e 37 della via Leoncavallo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.755,00



Bene N° 19 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 39 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 51), scala B, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 51, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	35,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 39 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 37 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 52 (civico 37 - bene n. 20 - stesso lotto) di ulteriori 38 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 20 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 37 (PIANO T - Fg. 8/1002 sub 52), scala B, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1002, Sub. 52, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	38,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala B" del complesso immobiliare denominato "Equatore" composto da un unico vano oltre al bagno, della superficie commerciale di circa 38 metri quadrati, con accesso da cortile recintato in comune con i locali simili di cui ai civici 41 e 39 della via Leoncavallo. L'immobile è fuso di fatto con l'adiacente locale di cui al sub 51 (civico 39 - bene n. 19 - stesso lotto) di ulteriori 35 metri quadrati commerciali a formare un unico ambiente con unico servizio igienico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.545,00

Bene N° 21 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 33 (PIANO S1 - Fg. 8/1003 sub 6), piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1003, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Posto auto coperto della superficie commerciale di 15 metri quadrati con accesso da rampa carrabile e successive corsie di manovra sito al piano interrato di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.740,00

Bene N° 22 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 59), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 59, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.740,00

Bene N° 23 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 60), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 60, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 11 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.		



Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.785,00

Bene N° 24 - Deposito			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Ruggiero Leoncavallo n. 21/C (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 29), scala E, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	1,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Piccolo locale ad uso deposito della superficie commerciale di 6 metri quadrati con accesso da porticato, sito al piano terra di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.080,00

Bene N° 25 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 42), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Posto auto scoperto della superficie commerciale di circa 12 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.525,00

Bene N° 26 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Ruggiero Leoncavallo n. 31 (PIANO T - Fg. 8/901 sub 35), scala A, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 901, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi discreto.		
Descrizione:	Posto auto coperto sotto portico della superficie commerciale di circa 13 metri quadrati con accesso da cancello carrabile e successive corsie di manovra sito a piano terra, nel cortile interno di uno stabile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.163,13

Bene N° 27 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Bari (BA) - Lungomare IX Maggio n. 38/A (PIANO T - Fg. 8/1001 sub 10 graff. 8/901 sub 7), scala D, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1001, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 901/7	Superficie	69,33 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, considerata la destinazione dell'immobile, può dirsi buono.		
Descrizione:	Locale commerciale a piano terra dell'edificio "scala D" del complesso immobiliare denominato "Equatore", attualmente utilizzato quale ufficio, composto da due vani oltre disimpegno e bagno, della superficie commerciale di circa 65 metri quadrati, con accesso diretto da porzione privata del porticato dello stabile a cui appartiene (lato mare) fronteggiante il Lungomare IX Maggio e secondo accesso da porzione privata del cortile interno del ridetto complesso immobiliare. Il locale è attualmente in comunicazione con l'adiacente e similare immobile di cui al civico 36/I (stessa ditta).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla debitrice che lo utilizza quale ufficio.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 18), SCALA F, INTERNO 26, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 8), SCALA G, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 9), SCALA G, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO N. 36/F (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 34), SCALA H, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604



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

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 42), SCALA D, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 7), PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO N. 40 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 49), SCALA C, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 74), SCALA B, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023



Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 72), SCALA B, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 75), SCALA B, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 76), SCALA B, PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023
Reg. gen. 825 - Reg. part. 604
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 21/B (PIANO T - FG. 8/1001 SUB 51), SCALA F, PIANO T

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 27 (PIANO T - FG. 8/1001 SUB 88), SCALA G, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 14 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 25 (PIANO T - FG. 8/1001 SUB 89), SCALA G, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 23 (PIANO T - FG. 8/1001 SUB 90), SCALA G, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 21/B (PIANO 8° - FG. 8/1002 SUB 23), SCALA A, PIANO 8

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 21/B (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 25), SCALA A, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 18 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 41 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 50), SCALA B, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 19 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 39 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 51), SCALA B, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 20 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 37 (PIANO T - FG. 8/1002 SUB 52), SCALA B, PIANO T

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 33 (PIANO S1 - FG. 8/1003 SUB 6), PIANO S1

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 31 (PIANO T - FG. 8/901 SUB 59), PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 23 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 31 (PIANO T - FG. 8/901 SUB 60), PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 24 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 21/C (PIANO T - FG. 8/1001 SUB 29), SCALA E, PIANO T

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 31 (PIANO T - FG. 8/901 SUB 42), PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 26 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA RUGGIERO LEONCAVALLO N. 31 (PIANO T - FG. 8/901 SUB 35), SCALA A, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 27 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A BARI (BA) - LUNGOMARE IX MAGGIO N. 38/A (PIANO T - FG. 8/1001 SUB 10 GRAFF. 8/901 SUB 7), SCALA D, PIANO T

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 05/01/2023

Reg. gen. 825 - Reg. part. 604

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

Contro **** Omissis ****

