Tribunale di Bari

Seconda Sezione Civile-Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Proc. Es. n° **510/2024** nei confronti di

LOTTO UNICO

Ill.mo Sig. Presidente Dr. Antonio Ruffino

Succinta descrizione del LOTTO UNICO

Il bene staggito è ubicato in agro di Casamassima all'interno del complesso commerciale e direzionale "Il Baricentro" con accesso dalla Strada Statale 100, tra il km 17,500 e il km 18, a nord dell'abitato.

Il lotto/capannone n° 3 è frazionato in unità modulari e l'unità staggita costituisce il modulo 6**,** nella zona centrale.

Si accede dal sistema stradale interno e il modulo è dotato di un accesso principale prospiciente a sud e uno secondario prospiciente la strada di servizio parallela nord.

L'unità staggita è conformata da un piano terra di altezza utile netta pari a m 2,71 frazionato in due parti con destinazione commerciale e deposito di superficie totale utile netta pari a mq 519,35 e da un piano soppalco di altezza utile netta variabile da m 2,60 fino a m 3,40 di superficie totale utile netta pari a mq 410,92.

La struttura di copertura costituita da travi prefabbricate triangolari determina la variazione dell'altezza interna.

La struttura portante verticale e orizzontale e la copertura sono costituiti da componenti prefabbricati, il piano soppalco ha struttura portante in acciaio indipendente dalla struttura prefabbricata del capannone.

L'unità è in discrete condizioni d'uso e necessita di verifiche approfondite con interventi manutentivi a livello di copertura.

Gli intonaci e le tinteggiature sono in buone condizioni.

Firmato Da: LUIGI CEA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 593495348d44008d

La pavimentazione è costituita da listoni di legno 20 x 138 Spc Canadian Brown e da piastrelle di gres quadrate colorate, così come i rivestimenti.

Non è stata consegnata la certificazione afferente tutti gli impianti.

Il bene è distinto in **Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali – Catasto Fabbricati di Casamassima** come di seguito:

Intestazione:

1. **COMUNE DI CASAMASSIMA** (CF 80012570729) sede in CASAMASSIMA (BA) **Diritto di: Proprieta'** per l'area per 1/1

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
11	**346**	**15**			**D/1**				**€ 5.477,50**

Indirizzo: STRADA STATALE 100 n. KM 17 Piano T-1

Il lotto edificato è distinto in **Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali – Catasto Terreni di Casamassima** come di seguito:

Intestazione:

COMUNE DI CASAMASSIMA (CF 80012570729) sede in CASAMASSIMA (BA) **Diritto di: Proprieta'** per l'area per 1/1

Foglio	Particella	Qualità	Superficie Catastale
11	**346**	**ENTE URBANO**	**6.965**

Il bene immobile sopra identificato non è divisibile.

1.2 Confini.

L'unità immobiliare identificata nei Servizi Catastali come sopra, fg 11 di Casamassima p.lla n° 346 sub 15 confina come segue:

Firmato Da: LUIGI CEA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 593495348d44008d

a ovest con proprietà superficiaria 1/1 di

e COMUNE DI CASAMASSIMA

con sede in CASAMASSIMA (BA) (CF 80012570729) proprietario dell'area;

a est con proprietà superficiaria per 1/2 di

1

e COMUNE DI CASAMASSIMA

con sede in CASAMASSIMA (BA) (CF 80012570729) proprietario dell'area;

a nord e a sud con strada di proprietà del COMUNE DI CASAMASIMA con sede in CASAMASSIMA (BA) (CF 80012570729).

Valore dell'unità immobiliare al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 240.850,00**

Bari, settembre 2026

L'Esperto Stimatore

Ing. Luigi Cea

Firmato Da: LUIGI CEA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 593495348d44008d