

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG ESEC. n° 340/2024

G.E. Dr.ssa C. CUTOLO

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI
STIMA IMMOBILIARE

DESCRIZIONE LOTTO 1

DESCRIZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

LOTTO 1

Il lotto di vendita denominato Lotto 1 è formato da due unità immobiliari site nel comune di Bari (vedi Allegato 5 e Allegato 6):

- a) – abitazione di tipo economico con accesso autonomo al piano 7°, qui denominata Appartamento A:

immobile censito al N.C.E.U. di Bari, in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al Fig. 16 - p.lla 597 - sub 111 - categoria A/3 - classe 4 - consistenza 4 vani - superficie catastale totale mq 75 – totale escluse aree scoperte mq 67 - rendita € 568,10 - Strada Capo Scardicchio n.20 - Piano 7 (vedi Allegato 3). Verso l'interno, l'Appartamento A è confinante a nord con vano scale-ascensore condominiale e con altri due appartamenti di altri proprietari compresi nell'edificio condominiale; verso l'esterno, l'Appartamento A è confinante a sud con area scoperta condominiale;

- b) – locale autorimessa con accesso autonomo al 1° piano interrato, qui denominato Box-Auto A.1:

immobile censito al N.C.E.U. di Bari, in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al Fig. 16 - p.lla 597 - sub 39 - categoria C/6 - classe 3 - consistenza mq 14 - superficie catastale mq 16 – rendita € 97,61 - Strada Capo Scardicchio n.20 - Piano S1. Con accesso dalla rampa condominiale al civico n.20 A, il Box auto A.1 verso l'interno è confinante con area di manovra comune antistante e ai due lati con altri box auto compresi nel fabbricato condominiale.

L'Appartamento A e il Box-Auto A.1 sono compresi all'interno di un edificio condominiale per abitazioni, situato nella zona del quartiere San Paolo di Bari ove si colloca l'ospedale omologo, comodamente collegata alla rete stradale di collegamento territoriale.

L'Appartamento A ha accesso autonomo al 7° piano del vano scala-ascensore dell'edificio condominiale; la porta d'accesso all'abitazione si pone a destra di chi sale le scale, e immette direttamente nel piccolo ingresso che si pone in continuità con l'ampio ambiente della sala di soggiorno-pranzo-cucina, con ampia apertura d'accesso diretto al balcone che si estende su tre lati del fabbricato e affaccia sull'area scoperta condominiale prospiciente al fronte interno; al lato della zona

d'ingresso si pone l'accesso diretto al corridoio interno, ove su un lato si pone l'accesso diretto al bagno, dotato di vano doccia, termoarredo e impianto d'aerazione forzata, mentre sull'altro lato si dispongono gli accessi diretti alla stanza singola e alla stanza matrimoniale con cabina-armadio, entrambe dotate di porta-finestra d'accesso diretto al balcone continuo; l'Appartamento A, è dotato di impianto termico autonomo con caldaia d'alimentazione a gas metano, ha finiture apprezzabili e si presenta in buono stato di conservazione.

Il Box Auto A1 al 1° piano interrato dell'edificio condominiale ha accesso autonomo dall'interno della corsia comune di manovra, si colloca in posizione intermedia tra altri locali autorimessa, in prossimità della rampa d'accesso al 1° piano interrato, è dotato di saracinesca metallica con sollevamento elettrocomandato, presenta pianta di sagoma regolare e comoda ampiezza.

Gli immobili che formano il Lotto 1 rimangono attualmente nella disponibilità dei due attuali intestatari, tra cui il debitore esecutato.

Per l'Appartamento A con Box-Auto A.1 che formano il Lotto 1, si calcola la misura della Superficie Commerciale pari a mq 93, e il valore economico di importo stimato pari a € 180.000,00 cui si applica l'abbattimento forfettario per vizi occulti.

Ponendo a carico dell'acquirente gli oneri da sostenere per la regolarizzazione urbanistica amministrativa e per il necessario aggiornamento catastale dell'immobile pignorato, i cui costi sono stimabili di importo complessivo pari a circa € 8.000,00

il prezzo di vendita dei beni compresi nel **LOTTO 1** è valutato pari a € 145.000,00
