

LOTTO 7

BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO

COMUNE DI FOGGIA - VIA MANFREDONIA N. 52

FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 134

INDICE

LOTTO 7

- 7.1 Identificazione del LOTTO 7 oggetto di vendita
- 7.2 Attuali e precedenti proprietari (descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali e cronistoria al ventennio)
- 7.3 Descrizione analitica del bene oggetto di vendita
 - La distribuzione interna
 - La zona abitativa
 - Le caratteristiche costruttive dello stabile
 - Gli impianti tecnologici
 - Le finiture
 - Stato di manutenzione e conservazione
- 7.4 Valutazione delle superfici commerciali
- 7.5 Stima complessiva del LOTTO 7
 - Criterio di stima
 - Fonti di informazione
 - Valore dell'immobile
 - Adeguamenti e correzioni della stima
 - Prezzo a base d'asta dell'immobile LOTTO 7
- 7.6 Verifica della comoda separabilità
- 7.7 Individuazione dello stato di possesso
- 7.8 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
- 7.9 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico della procedura
- 7.10 Verifica della regolarità urbanistico-edilizia e catastale
 - Conformità urbanistica-edilizia
 - Conformità catastale
 - Pratiche edilizie
- 7.11 Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- 7.12 Verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18.12.2008 n. 199
- 7.13 Ulteriori informazioni per l'acquirente

Allegati:

- Specchio riepilogativo
- Documentazione fotografica
- Planimetria stato di fatto

LOTTO 7

LOTTO 7

BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO

COMUNE DI FOGGIA - VIA MANFREDONIA N. 52

FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 134

7.1 Identificazione del LOTTO 7 oggetto di vendita

Il LOTTO 7 oggetto della vendita è costituito da un Box auto in area destinata ad attività produttive e servizi del Comune di Foggia (FG), zona periferica ubicata tra Via Manfredonia e Via delle Casermette.

Il Box auto in esame è situato al primo piano interrato del Fabbricato B¹ (foglio 76 part. 620), immobile quest'ultimo raggiungibile da Via delle Casermette imboccando, in direzione nord-ovest, la viabilità distributiva interna a servizio dell'area produttiva in esame. L'accesso al piano interrato ed alle corsie di manovra dei box avviene a mezzo di n. 2 rampe carrabili, poste rispettivamente sui fronti nord-est e nord-ovest del fabbricato in esame.



Fig. 1 – LOTTO 7 - Localizzazione dell'immobile all'interno del Fabbricato B sito in Foggia alla via Manfredonia angolo Via delle Casermette - Ortofoto

¹ Per una descrizione dettagliata del Fabbricato B si rimanda a quanto riportato nel precedente § A.3.2.

Il LOTTO 7 è costituito unicamente dal box auto censito al catasto Fabbricati del Comune di Foggia al FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 134, Foggia – Via delle Casermette snc, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 20 mq, RENDITA € 111,55.

Il LOTTO 7 confina a:

- sud-est con la corsia di manovra (sub. 2 - B.C.N.C.);
- sud-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 133);
- nord-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 185);
- nord-est con altra unitm immobiliare (sub. 135).

7.2 Attuali e precedenti proprietari (descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali e cronistoria al ventennio)

Nel seguito si riporta la descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali (attuali proprietari) e la relativa cronistoria al ventennio sulla base della documentazione già in atti ed in particolare della CERTIFICAZIONE NOTARILE redatta dal Notaio Dott. Emma LA MONACA di San Severo, a tutto il 19.04.2016 (data della trascrizione dell'atto pignoratorio).

RISULTANZE CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA

Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, SUB. 134, Foggia – Via delle Casermette snc, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 20 mq, RENDITA € 111,55.

ATTUALI INTESTATARI

STORIE IPOTECARIE

- Alla XXX sono pervenuti in virtù di conferimento in societm da parte della XXX, giusto atto di rogito XXX, in data 01.08.2012, registrato a Cerignola il 03.08.2012 al n. 2127/1, trascritto a Foggia il 06.08.2012 ai nn. 15561/12107;
- alla societm XXX per averli realizzati su suolo con annessi fabbricati artigianali (in seguito demoliti), sito nel Comune di Foggia tra via Manfredonia e Via delle

Casermette, Zona D4, esteso ha. 03.42.94 (ettari tre, are quarantadue e centiare novantaquattro), riportato in Catasto come segue:

- ✓ Catasto Terreni: foglio 52, part. 62 – foglio 76, part. Ille 160 e 393;
- ✓ Catasto Fabbricati: foglio 52, part. 138, sub. 1 – foglio 76, part. Ille 317, 318, 319, 320/1 e 320/2;
- alla medesima pervenuto per acquisto fattone dalla XXX, in virtù di atto di rogito del Notaio XXX in data 25.05.2004 rep. 60971/14321, registrato a RR.II. di Foggia il 26.05.2004 ai nn. 13911/10225;
- alla XXX il predetto suolo è pervenuto in virtù di atto di fusione per incorporazione della XXX, a rogito del XXX in data 30.11.1998, trascritto a Foggia il 28.12.1998 ai nn. 20826/15679;
- alla societm XXX con sede in Foggia alla Via Manfredonia n. 36, XXXX, in virtù di atto di cessione di azienda a rogito del XXXXX in data 25.03.1993, registrato a Foggia il 13.04.1993 al n. 1172/IV e trascritto a Foggia il 07.04.1993 ai nn. 6113/5187.

7.3 Descrizione analitica del bene oggetto di vendita

Il LOTTO 7 oggetto della vendita è costituito da un Box auto in area destinata ad attività produttive e servizi del Comune di Foggia (FG) ed in particolare in una zona periferica ubicata tra Via Manfredonia e Via delle Casermette.

Il Box auto in esame è situato al primo piano interrato del Fabbricato B² (foglio 76 part. 620), immobile quest'ultimo raggiungibile da Via delle Casermette imboccando, in direzione nord-ovest, la viabilità distributiva interna a servizio dell'area produttiva in esame. L'accesso alle corsie di manovra dei box interrati avviene a mezzo di n. 2 rampe carrabili, poste rispettivamente sui fronti nord-est e nord-ovest del fabbricato in esame.

² Per una descrizione dettagliata del Fabbricato B si rimanda a quanto riportato nel precedente § A.3.2.

Il LOTTO 7 è costituito unicamente dal box auto censito al catasto Fabbricati del comune di Foggia al FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 134, Foggia – Via delle Casermette snc, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 20 mq, RENDITA € 111,55.

Il LOTTO 7 confina a:

- sud-est con la corsia di manovra (sub. 2 - B.C.N.C.);
- sud-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 133);
- nord-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 185);
- nord-est con altra unitm immobiliare (sub. 135).

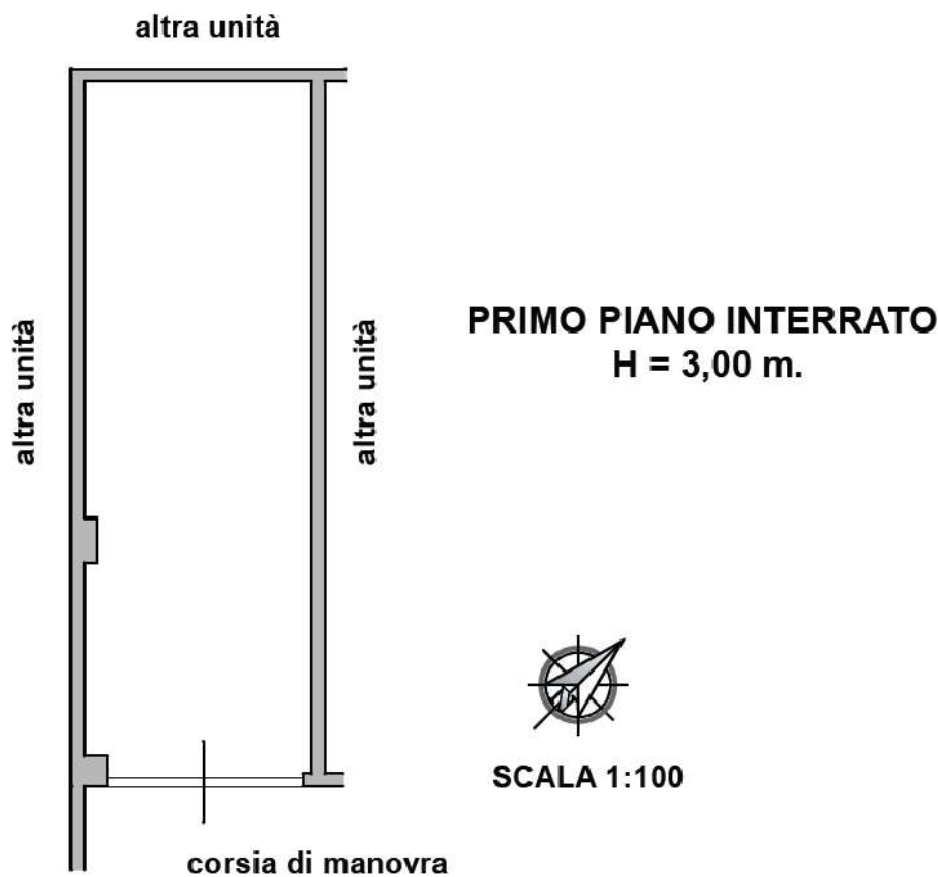


Fig. 2 – LOTTO 7 – Planimetria box auto foglio 76 – part. 620 – sub. 134

LA DISTRIBUZIONE INTERNA

Come si evince dalla planimetria di fig. 2, l’immobile in questione si presenta come un unico locale avente sagoma rettangolare che sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 21 mq ed ha un’altezza interna utile pari a 3,00 m.

Al locale si accede dall’ingresso carrabile prospiciente la corsia di manovra dei box interrati.

LA ZONA ABITATIVA

Caratteristiche zona: Area periferica destinata ad attività e servizi; buona la possibilità di parcheggio ed ottima l'accessibilità alle principali arterie stradali.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali, produttive e servizi.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: trattandosi di zona periferica i servizi essenziali come farmacie, negozio al dettaglio, uffici amministrativi, ecc. sono appena sufficienti.

LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLO STABILE

- piano interrato, n° 3 piani fuori terra ed in copertura lastrici e locali;
- struttura portante in cemento armato (pilastri e travi) e solai piani del tipo alleggerito;
- copertura piana.

GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Il box auto in questione è dotato unicamente di impianto elettrico sottotraccia, composto essenzialmente da un quadro elettrico e da un punto luce.

LE FINITURE

Il box auto presenta finiture di discreta qualità ed in particolare è dotato di:

- serranda non motorizzata all'ingresso;
- pavimento in battuta di cemento;
- pareti e soffitti semplicemente dipinti.

LO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare in oggetto può considerarsi generalmente buono ed in particolare non si sono rilevati segni di dissesti e/o criticità strutturali.

Si segnala comunque un alone di umidità che circonda l'imbocco a soffitto della tubazione di scarico fognate condominiale.

7.4 Valutazione delle superfici commerciali

Di seguito vengono specificate, in forma tabellare, le superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI.

SUPERFICIE COMMERCIALE BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO - FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 134

LOTTO 7

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFF. ³ %	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
LOCALI PRINCIPALI	21,0	100	21,0
TOTALE			21,0

7.5 Stima complessiva del LOTTO 7

CRITERIO DI STIMA

Metodo comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, tipologia costruttiva ed edilizia, ubicazione ed etm.

FONTI DI INFORMAZIONE

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - anno 2020 – I semestre.⁴

Provincia: Foggia
 Comune: Foggia
 Fascia/Zona: Periferica/Via San Severo, Via Sant'Alfonso dei Liguori Via Manfredonia, Villaggio Artigiani, Viale Fortore, Via Castiglione, Rione Diaz.
 Codice di zona: D10
 Microzona: O
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO (€/MQ)	
		MIN	MAX
BOX AUTO	NORMALE	700	900

Alla luce delle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di pignoramento, del suddetto range di valori O.M.I. nonché dei valori correnti del mercato immobiliare del Comune di Foggia, il sottoscritto ha ritenuto ragionevole utilizzare un valore di mercato pari a 800 €/mq.

³ Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – allegato 2

⁴ Ultimi dati disponibili per la zona interessata

LOTTO 7

VALORE DEL LOTTO 7

IMMOBILE	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)	VALORE DI MERCATO ADOTTATO (€/MQ)	VALORE DI MERCATO (€)
BOX AUTO (FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 134)	21	800	16.800,00
TOTALE			16.800,00

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Nessuno

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO 7

Il valore del LOTTO 7 al netto di adeguamenti e correzioni della stima è pari a € 16.800,00.

7.6 Verifica della comoda separabilità

Per la vendita in esame non occorre procedere con la verifica in oggetto, in quanto l'intero LOTTO 7 è di proprietà del debitore esecutato.

7.7 Individuazione dello stato di possesso

Il LOTTO 7 è in possesso del custode giudiziario.

7.8 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Nessuno.

7.9 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

ISCRIZIONI

- Ipoteca volontaria per la complessiva somma di € 10.000.000,00, iscritta presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia in data 16.05.2006 al n. 11664 del R.G. e n. 2255 del R.P., a favore della XXX del 09.05.2006 rep. n. 62577, registrato a San Severo il 15.05.2006 al n. 1897/1T.

Ipoteca successivamente ridotta a € 9.576.000,00 con atto a rogito del XXXX del 04.05.2009 rep. n. 64765, registrato a San Severo il 28.05.2009 al n.2414/IT, annotato a Foggia in data 10.06.2009 ai nn. 14627/1999, con il quale si è proceduto alla riduzione del mutuo da € 5.000.000,00 a € 4.788.000,00, con conseguente riduzione dell'ipoteca da € 10.000.000,00 ad € 9.576.000,00, nonché al frazionamento dell'ipoteca in numero duecento sei lotti. Per cui, l'ipoteca grava, tra l'altro, gli immobili da n. 3 a n. 34 nelle seguenti quote frazionate:

- ▲ IMMOBILE N. 3 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 33 per €72.000,00 a garanzia di mutuo di originari €36.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 4 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 34 per € 72.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 36.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 5 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 66 per € 72.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 36.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 6 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 69 per € 110.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 55.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 7 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 114 per € 46.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 23.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 8 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 132 per € 26.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 13.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 9 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 134 per € 18.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 9.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 10 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub.137 per € 34.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 17.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 11 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 151 per € 22.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 11.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 12 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 162 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 13 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 163 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 14 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 169 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 15 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 184 per € 6.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 3.000,00;

- ▲ IMMOBILE N. 16 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 186 per € 42.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 21.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 17 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 188 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 18 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 205 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 19 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 206 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 20 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 207 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 21 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 208 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 22 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 211 per € 22.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 11.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 23 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 212 per € 22.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 11.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 24 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 213 per € 32.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 16.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 25 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 218 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 26 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 223 per € 24.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 12.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 27 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 224 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 28 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 225 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 29 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 226 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 30 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 227 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 31 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 229 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 32 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 230 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;

- ▲ IMMOBILE N. 33 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 231 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 34 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 232 per € 28.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 14.000,00;

PIGNORAMENTI

- Pignoramento immobiliare trascritto presso i RR.II. di Foggia il 19.04.2016 al registro generale n. 7703 e registro particolare n. 5834, a favore di XXXX, contro la XXXX gravante tutti gli immobili in oggetto.

ALTRI ONERI

Nessuno

7.10 Verifica della regolarità urbanistico-edilizia e catastale

CONFORMITÀ URBANISTA-EDILIZIA⁵

Il Fabbricato B in questione, identificato catastalmente al Comune di Foggia foglio 76 part. 620, è stato realizzato in forza di:

- Permesso di Costruire n. 01/2006 - Pratica Edilizia n. 1851/SUAP, rilasciato dal Comune di Foggia in data 04.01.2006;
- Denuncia di Inizio Attività n. 1881/SUAP del 12.07.2006;
- Denuncia di Inizio Attività n. 1945/SUAP del 25.06.2008;

ed è fruibile in forza del Certificato di Agibilità n. 421/SUAP del 19.02.2009, quest'ultimo ottenuto proprio sulla scorta delle suddetta documentazione tecnica.

Per quanto è stato possibile accertare nel corso delle ispezioni, lo stato dei luoghi è conforme a quanto autorizzato.

CONFORMITÀ CATASTALE⁶

L'immobile che costituisce il LOTTO 7 è regolarmente accatastato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio – Servizi Catastali nel Comune di Foggia al foglio 76, part. 620 sub. 134.

L'attuale planimetria catastale è conforme a quanto accertato in sede di sopralluogo.

⁵ Allegato C – Documentazione urbanistica-edilizia

⁶ Allegato A – Documentazione catastale

PRATICHE EDILIZIE⁷

Le ricerche effettuate presso l'Archivio S.U.A.P. del Comune di Foggia hanno prodotto unicamente la seguente documentazione urbanistica-edilizia relativa all'unitm immobiliare in oggetto:

- Permesso di Costruire n. 01/2006 - Pratica Edilizia n. 1851/SUAP, rilasciato dal Comune di Foggia in data 04.01.2006 e relativo alla *“Costruzione in Zona D4 di un Complesso Produttivo con pertinenze adibite a Depositi, Alloggi e Uffici, annesse e connesse all'attività artigianale (artt. 9.12, 15.1 e 4 delle N.T.A. e R.E. del vigente P.R.G.) nel Comune di Foggia alla Via Manfredonia angolo Via delle Casermette – foglio n. 76 mappali nn. 160 e 393.”*
- Denuncia di Inizio Attività n. 1881/SUAP del 12.07.2006, relativo a *“Opere per la costruzione di box auto al piano interrato – Edificio B”*.
- Denuncia di Inizio Attività n. 1945/SUAP del 25.06.2008, relativo a *“Varianti di distribuzione interna – Edificio B”*.
- Certificato di Agibilità n. 421/SUAP del 19.02.2009.

7.11 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Per questa tipologia di immobile non occorre predisporre l'attestato in oggetto.

7.12 Verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18.12.2008 n. 199

Per questa tipologia di immobile non occorre effettuare la verifica in oggetto.

7.13 Ulteriori informazioni per l'acquirente

Nessuna

L'Esperto incaricato
dott. ing. Alfonso Mennitti

⁷ Allegato C – Documentazione urbanistica-edilizia

LOTTO 7

LOTTO 7

SPECCHIO RIEPILOGATIVO

LOTTO 7

LOTTO 7	
<i>TIPOLOGIA DEL BENE</i>	BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO
<i>SOMMARIA DESCRIZIONE</i>	IL LOTTO 7 OGGETTO DELLA VENDITA È COSTITUITO DA UN BOX AUTO IN AREA DESTINATA AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE E SERVIZI DEL COMUNE DI FOGGIA (FG), ZONA PERIFERICA UBICATA TRA VIA MANFREDONIA E VIA DELLE CASERMETTE.
<i>COMUNE DI UBICAZIONE</i>	FOGGIA
<i>INDIRIZZO</i>	VIA MANFREDONIA N. 52
<i>SUP. COMMERCIALE</i>	21 MQ
<i>CONFINI</i>	IL LOTTO 7 CONFINA A: - SUD-EST CON CORSIA DI MANOVRA (SUB. 2 - B.C.N.C.); - SUD-OVEST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE (SUB. 133); - NORD-OVEST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE (SUB. 185); - NORD-EST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE (SUB. 135).
<i>DATI CATASTALI</i>	UNITÀ IMMOBILIARE CENSITA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA AL FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 134, VIA DELLE CASERMETTE SNC, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 20 MQ, RENDITA € 111,55.
<i>ATTUALI PROPRIETARI</i>	XXXX
<i>TITOLI DI PROVENIENZA</i>	Alla XXX l'immobile in esame è pervenuto in virtù di conferimento in XXXX
<i>ISCRIZIONI GRAVANTI</i>	- IPOTECA <u>SUCCESSIVAMENTE RIDOTTA</u> A € 9.576.000,00 CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO XXXX EL 04.05.2009 REP. N. 64765, REGISTRATO A SAN SEVERO IL 28.05.2009 AL N. 2414/IT, ANNOTATO A FOGGIA IN DATA 10.06.2009 AI NN. 14627/1999.
<i>PIGNORAMENTI GRAVANTI</i>	- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE TRASCRITTO PRESSO I RR.II. DI FOGGIA IL 19.04.2016 AL REGISTRO GENERALE N. 7703 E REGISTRO PARTICOLARE N. 5834, A FAVORE DI XXXX, GRAVANTE TUTTI GLI IMMOBILI IN OGGETTO.
<i>STATO DI POSSESSO</i>	IMMOBILE IN POSSESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO
<i>REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA</i>	L'UNITÀ IMMOBILIARE COSTITUENTE IL LOTTO 7 È CONFORME ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA IN FORZA DELLA QUALE È STATA REALIZZATA, OVVERO: - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 01/2006 - PRATICA EDILIZIA N. 1851/SUAP, RILASCIATO DAL COMUNE DI FOGGIA IN DATA 04.01.2006. - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 1881/SUAP DEL 12.07.2006. - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 1945/SUAP DEL 25.06.2008.
<i>AGIBILITÀ</i>	- CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N. 421/SUAP DEL 19.02.2009.
<i>CONFORMITÀ CATASTALE</i>	L'IMMOBILE CHE COSTITUISCE IL LOTTO 7 È REGOLARMENTE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA AL FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 134. L'ATTUALE PLANIMETRIA CATASTALE È CONFORME A QUANTO ACCERTATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO.
<i>PREZZO A BASE D'ASTA</i>	16.800,00 €

LOTTO 7

LOTTO 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 7



FOTO 7.1 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – FABBRICATO B

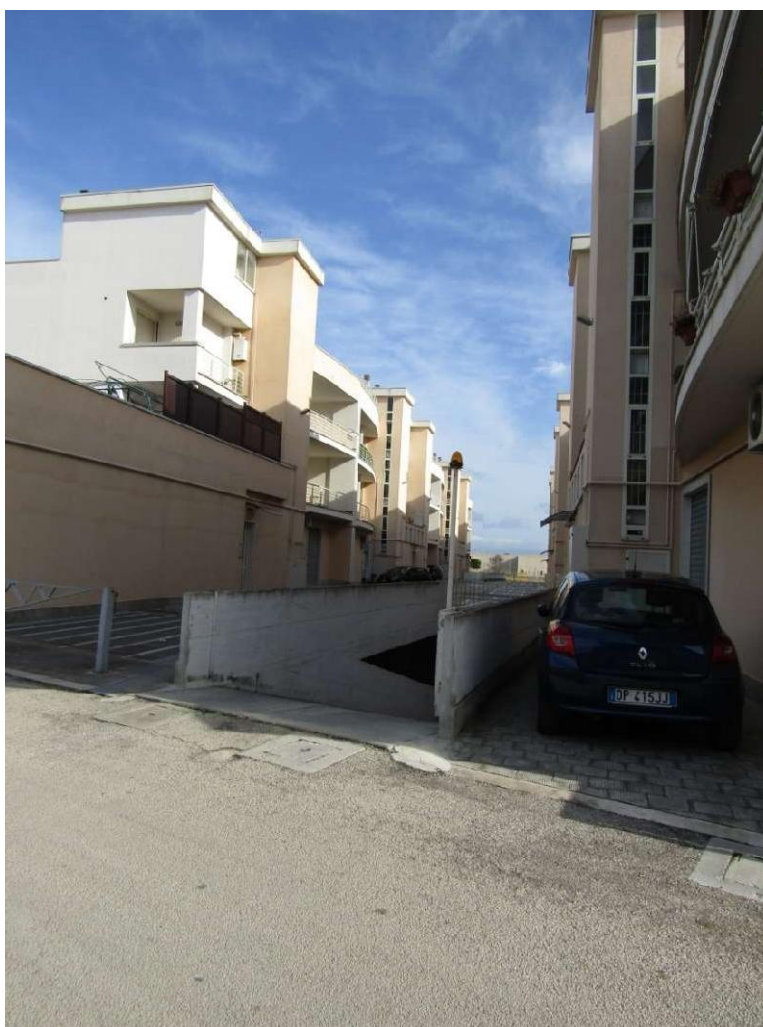


FOTO 7.2 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – FABBRICATO B – RAMPA DI ACCESSO AI BOX INTERRATI

LOTTO 7



FOTO 7.3 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO



FOTO 7.4 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – CORSIA DI MANOVRA

LOTTO 7



FOTO 7.5 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INGRESSO/CORSIA DI MANOVRA



FOTO 7.6 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INGRESSO

LOTTO 7



FOTO 7.7 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INTERNO



FOTO 7.8 - LOTTO 7 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INTERNO

LOTTO 7

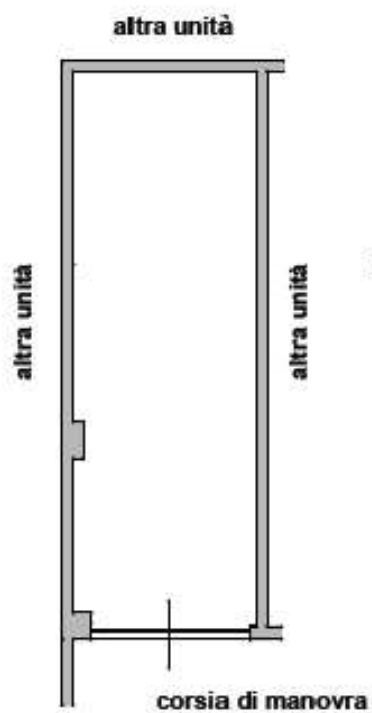
LOTTO 7

PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI

LOTTO 7

LOTTO 7

BOX AUTO
f. 76 - part. 620 - sub. 134



PRIMO PIANO INTERRATO
H = 3,00 m.



SCALA 1:100