
TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Bello Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 25/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Lotto 1.....	9
Descrizione	10
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	10
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	10
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	11
Titolarità	11
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	11
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	11
Confini	12
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	12
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	12
Consistenza	12
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	12
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	12
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	13
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	13
Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	14

Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	14
Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	14
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	15
Stato conservativo	15
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	15
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	15
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	16
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	16
Provenienze Ventennali	16
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	16
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	17
Formalità pregiudizievoli	18
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	18
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	21
Normativa urbanistica	24
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	24
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	24
Regolarità edilizia	25

Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	25
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	25
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	26
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	26
Lotto 2	27
Descrizione	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità	28
Confini	29
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	29
Precisazioni.....	30
Stato conservativo	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	32
Normativa urbanistica	35
Regolarità edilizia	35
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 3	37
Descrizione	38
Completezza documentazione ex art. 567.....	38
Titolarità	38
Confini	38
Consistenza	39
Cronistoria Dati Catastali.....	39
Dati Catastali	39
Precisazioni.....	40
Stato conservativo	40
Parti Comuni.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione	41
Provenienze Ventennali	42
Formalità pregiudizievoli	42
Normativa urbanistica	45
Regolarità edilizia	45
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Lotto 4.....	47
Descrizione	48
Completezza documentazione ex art. 567.....	48
Titolarità	48
Confini	48
Consistenza.....	49
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Dati Catastali	49
Precisazioni.....	50
Stato conservativo	50
Parti Comuni.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Stato di occupazione	51
Provenienze Ventennali	52
Formalità pregiudizievoli	52
Normativa urbanistica	55
Regolarità edilizia	55
Vincoli od oneri condominiali.....	56
Lotto 5.....	57
Descrizione	58
Completezza documentazione ex art. 567.....	58
Titolarità	58
Confini	58
Consistenza.....	59
Cronistoria Dati Catastali.....	59
Dati Catastali	60
Precisazioni.....	60
Stato conservativo	60
Servitù, censo, livello, usi civici	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61

Stato di occupazione	62
Provenienze Ventennali	62
Formalità pregiudizievoli	63
Normativa urbanistica	66
Regolarità edilizia	66
Vincoli od oneri condominiali.....	67
Lotto 6	68
Descrizione	69
Completezza documentazione ex art. 567.....	69
Titolarità	69
Confini	69
Consistenza.....	70
Cronistoria Dati Catastali.....	70
Dati Catastali	70
Precisazioni.....	71
Stato conservativo	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Stato di occupazione	71
Provenienze Ventennali	71
Formalità pregiudizievoli	72
Normativa urbanistica	75
Vincoli od oneri condominiali.....	75
Stima / Formazione lotti	76
Lotto 1	76
Lotto 2	78
Lotto 3	79
Lotto 4	80
Lotto 5	82
Lotto 6	83
Riepilogo bando d'asta	87
Lotto 1	87
Lotto 2	87
Lotto 3	87
Lotto 4	88
Lotto 5	88
Lotto 6	88
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 25/2021 del R.G.E.	90
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 166.961,63	90

Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 136.570,00	90
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 231.047,40	91
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 177.415,80	91
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 352.577,53	92
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 1.237,60	92
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	94
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	94
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	97
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 3) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T.....	99
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano 1, piano 1	102
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano S1, piano S1	105
Bene N° 6 - Villa ubicata a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 99, piano T-1-S1	107
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bari (BA) - via Lamia	110

INCARICO

In data 19/07/2021, il sottoscritto Ing. Di Bello Alessandro, con studio in Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 - Bari (BA), email alessandro.dibello@gmail.com, PEC alessandro.dibello4530@pec.ordingbari.it, Tel. 080 50 93 489 , Fax 080 50 93 489, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/07/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T (Coord. Geografiche: 41.0656, 16.8602)
- **Bene N° 2** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T (Coord. Geografiche: 41.0657, 16.8599)
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 3) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T (Coord. Geografiche: 41.06538, 16.86001)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano 1, piano 1 (Coord. Geografiche: 41.06489, 16.86078)
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano S1, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.06489, 16.86078)
- **Bene N° 6** - Villa ubicata a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 99, piano T-1-S1 (Coord. Geografiche: 41.06507472854734, 16.861092131474926)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bari (BA) - via Lamia (Coord. Geografiche: 41.07201, 16.85245)

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T
- **Bene N° 2** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBIcato A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 580 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 1.300 metri quadrati sul quale insistono due tettoie abusive.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIcata A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Cabina elettrica dismessa della superficie di circa 7 metri quadrati con pertinenziale terreno di circa 23 metri quadrati.

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° 1 - CAPANNONE UBIcato A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La relazione notarile è imprecisa in quanto riporta l'avvenuto passaggio di proprietà dall'esecutato alla società **** Omissis **** dei subalterni 1, 2 e 3 della particella 83 del Foglio CE/6 e della particella 82 dello stesso foglio per atto di compravendita del Notaio Marisa Gusman di Ceglie del Campo del 22.2.1989, trascritto il 15/03/89 ai n.ri 11128/9216. Peraltro le visure catastali riportano la situazione di cui alla relazione notarile essendo tutti i beni citati catastalmente intestati alla ridetta società.

In realtà l'atto ha interessato il solo subalterno 1; pertanto i subalterni 2 e 3 della particella 83 e la particella 82 non sono mai stati trasferiti e sono quindi correttamente stati oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIcata A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La relazione notarile è imprecisa in quanto riporta l'avvenuto passaggio di proprietà dall'esecutato alla società **** Omissis **** dei subalterni 1, 2 e 3 della particella 83 del Foglio CE/6 e della particella 82 dello stesso foglio per atto di compravendita del Notaio Marisa Gusman di Ceglie del Campo del 22.2.1989, trascritto il 15/03/89 ai n.ri 11128/9216. Peraltro le visure catastali riportano la situazione di cui alla relazione notarile essendo tutti i beni citati catastalmente intestati alla ridetta società.

In realtà l'atto ha interessato il solo subalterno 1; pertanto i subalterni 2 e 3 della particella 83 e la particella 82 non sono mai stati trasferiti e sono quindi correttamente oggetto di pignoramento.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CAPANNONE UBIcato A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Sono in vendita i diritti pari a 1/1 della proprietà.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIcata A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Sono in vendita i diritti pari a 1/1 della proprietà.

CONFINI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile, nel suo insieme, confina con i subalterni 1 e 3 della stessa particella, con la particella 82 dello stesso foglio e con la strada Fondo Capillo del Campo.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile, nel suo insieme, confina su tre lati con il subalterno 2 della particella 83 e con la strada Fondo Capillo del Campo.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
area scoperta	1250,00 mq	1300,00 mq	0,10	130,00 mq	0,00 m	T
opifici	549,00 mq	580,00 mq	1,00	580,00 mq	4,15 m	T
Totale superficie convenzionale:				710,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				710,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

				e		
area scoperta	23,00 mq	23,00 mq	0,05	1,15 mq	0,00 m	T
cabina elettrica	7,00 mq	6,00 mq	1,00	6,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				7,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/08/1988 al 22/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. CE, Fg. 6, Part. 83, Sub. 2, Zc. 3 Categoria D1 Rendita € 3.486,08 Piano T
Dal 22/02/1989 al 07/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 83, Sub. 2, Zc. 3 Categoria D1 Rendita € 3.486,08 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. L'immobile non è mai stato trasferito.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/08/1988 al 22/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 82, Zc. 3 Categoria D1 Rendita € 64,45 Piano T
Dal 22/02/1989 al 06/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 82, Zc. 3 Categoria D1 Rendita € 64,45 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. L'immobile non è mai stato trasferito.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
CE	6	83	2	3	D1				3486,08 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Internamente esistono alcune partizioni a formare piccoli locali (ad uso ufficio, deposito e servizi) non riportati in planimetria catastale.

Inoltre, nella pertinenza esterna, sono presenti due tettoie prive di titolo abilitativo.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	82		3	D1				64,45 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Per effetto dell'enorme dislivello esistente tra la via Trisorio Liuzzi dalla quale si accede al subalterno 1 della stessa particella e la strada Fondo Capillo del Campo dalla quale si accede al subalterno in esame, il capannone sub 2 è totalmente sovrastato da una porzione del sub 1 costituendo il piano inferiore dell'edificio.

L'esecutato è deceduto.

Non risulta presentata alcuna denuncia di successione.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Il pignoramento risulta eseguito anche sul terreno (ente urbano) corrispondente alla stessa particella 82.

L'esecutato è deceduto.

Non risulta presentata alcuna denuncia di successione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Lo stato conservativo è mediocre anche in relazione all'avvenuto abbandono dell'edificio alcuni anni or sono. Il capannone è pieno di materiale vario a doversi trasportare a discarica autorizzata.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Lo stato conservativo è mediocre anche in relazione all'avvenuto abbandono dell'edificio alcuni anni or sono.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Il capannone appartiene a un edificio di grandi dimensioni costruito abusivamente ante 1983 e poi sanato con la L. 47/85.

L'edificio è in parte costituito da due livelli ed in parte da un solo livello data l'enorme differenza di quota tra le due strade (Trisorio Liuzzi e Fondo Capillo del Campo) dalle quali vi si accede.

L'ingresso al sub 2 avviene da quest'ultima strada a mezzo di cancello camionabile.

La pertinenza è totalmente recintata e il piazzale è asfaltato. Vi sono due tettoie abusive di grandi dimensioni addossate alle pareti di confine perpendicolari all'edificio.

Nella parte di cui al subalterno in esame l'edificio è a due piani di cui il piano terra è il ridetto sub 2.

La struttura in elevazione è in cemento armato tradizionale con orizzontamenti latero-cementizi.

I rompagnoni sono in blocchi di cemento. Le partizioni interne in tufo. La pavimentazione interna è di tipo industriale salvo per gli ambienti destinati ad uffici, depositi e servizi dove vi sono piastrelle ceramiche.

Internamente tutte le pareti ed i soffitti sono intonacati a civile liscio. Esternamente vi è intonaco sbruffato.

L'ambiente di lavoro è ben illuminato a mezzo ampi finestroni in ferro e vetro.

Non vi è impianto di riscaldamento e l'impianto elettrico è fuori norma.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIKATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

La cabina era a servizio dei capannoni del complesso ed è stata poi sostituita con altra cabina edificata nelle immediate vicinanze.

Ad essa si accede dall'interno della pertinenza del subalterno 2 della particella 83 (immobile 1 - stesso lotto 1). La struttura è assai semplice, in cemento armato tradizionale, con copertura costituita da una soletta pure in c.a.

I topografi sono presumibilmente in blocchi di cemento. Esternamente è intonacata.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBIKATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIKATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBIKATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1979	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARISA GUSMAN	01/06/1979	4957	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/01/1980	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARISA GUSMAN	28/01/1980	6763	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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.

L'immobile è stato costruito abusivamente e poi sanato dall'esecutato già proprietario del terreno unitamente alla consorte.

Il primo atto è relativo alle particelle 580 e 82, il secondo alla particelle 83 nella consistenza dell'epoca.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1979	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARISA GUSMAN	01/06/1979	4957	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		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.

L'immobile è stato costruito abusivamente e poi sanato dall'esecutato già proprietario del terreno unitamente alla consorte.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 29/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
 Importo: € 121.367,37
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
 Importo: € 123.945,66
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 11/10/1997
Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
Importo: € 1.626.839,23
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
Iscritto a BARI il 29/10/2007
Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
Importo: € 98.735,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: EQUITALIA ETR SPA
Data: 25/10/2007
N° repertorio: 5500
N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
Iscritto a BARI il 08/10/2012
Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
Importo: € 185.695,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 05/10/2012
N° repertorio: 1081
N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 14/10/2014
Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
Importo: € 126.531,94
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
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.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 29/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 11/10/1997
Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
Importo: € 1.626.839,23
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
Iscritto a BARI il 29/10/2007
Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
Importo: € 98.735,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA ETR SPA
Data: 25/10/2007
N° repertorio: 5500
N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
Iscritto a BARI il 08/10/2012
Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
Importo: € 185.695,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 05/10/2012
N° repertorio: 1081
N° raccolta: 1412

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 14/10/2014
 Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
 Importo: € 126.531,94
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
 Importo: € 121.367,38
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/02/2015
 Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
 Importo: € 121.367,38
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
 Iscritto a BARI il 09/10/2017
 Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
 Importo: € 155.302,70
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 10/10/2017
 Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
 Importo: € 557.200,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 03/02/2009

Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 19/10/2015

Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 15/02/2021

Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996

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.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile ricade in zona vincolata.

Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione media (PAI).

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile ricade in zona vincolata.

Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S.

Rosa) soggetta a vincolo paesaggistica ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione media (PAI).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile non 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.

L'immobile è stato edificato in maniera totalmente abusiva, presumibilmente all'inizio degli anni ottanta, e condonato ex L. 47/85 con successivo rilascio di concessione edilizia n. 243/1996 del 06/09/1996.

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 esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto internamente al capannone sono state edificate alcune tramezzature al fine di creare vani da adibire ad uffici, depositi e servizi.

Esternamente, invece, sono presenti due grandi tettoie metalliche prive di titolo edilizio.

Dati i vincoli plurimi presenti in zona e la mancanza di calcolazione antisismica, le opere esterne vanno considerate insanabili e, quindi, dovranno essere demolite. Le opere interne potranno essere legittimate a mezzo di apposita pratica edilizia con pagamento della relativa sanzione.

Il costo totale a doversi sostenere per riportare l'immobile alla legittimità, comprendendo le pratiche edilizie e catastali per l'interno e la demolizione delle tettoie, può essere valutato in circa 10.000,00 euro.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

L'immobile non 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.

L'immobile è stato edificato in maniera totalmente abusiva, presumibilmente all'inizio degli anni ottanta, e condonato ex L. 47/85 con successivo rilascio di concessione edilizia n. 243/1996 del 06/09/1996.

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.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 3) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T

DESCRIZIONE

Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 520 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 940 metri quadrati sul quale insistono alcuni impianti obsoleti a doversi rimuovere.

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

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La relazione notarile è imprecisa in quanto riporta l'avvenuto passaggio di proprietà dall'esecutato alla società **** Omissis **** dei subalterni 1, 2 e 3 della particella 83 del Foglio CE/6 e della particella 82 dello stesso foglio per atto di compravendita del Notaio Marisa Gusman di Ceglie del Campo del 22.2.1989, trascritto il 15/03/89 ai n.ri 11128/9216. Peraltro le visure catastali riportano la situazione di cui alla relazione notarile essendo tutti i beni citati catastalmente intestati alla ridetta società.

In realtà l'atto ha interessato il solo subalterno 1; pertanto i subalterni 2 e 3 della particella 83 e la particella 82 non sono mai stati trasferiti e sono quindi correttamente oggetto di pignoramento.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Sono in vendita i diritti pari a 1/1 della proprietà.

CONFINI

L'immobile, nel suo insieme, confina con i subalterni 1 e 2 della stessa particella e con la strada Fondo Capillo del Campo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
area scoperta	900,00 mq	940,00 mq	0,10	94,00 mq	0,00 m	T
Opifici	490,00 mq	520,00 mq	1,00	520,00 mq	4,15 m	T
Totale superficie convenzionale:				614,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				614,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/08/1988 al 22/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 83, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D1 Rendita € 2.937,61 Piano T
Dal 22/02/1989 al 07/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 83, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D1 Rendita € 2.937,61 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. L'immobile non è mai stato trasferito.

DATI CATASTALI

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

				Cens.	a		nza	catasta e			
	6	83	3	3	D1				2937,61 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Internamente esistono alcune partizioni a formare piccoli locali ad uso ufficio, deposito e servizi non riportati in planimetria catastale.

Inoltre, nella pertinenza esterna, sono presenti alcune installazioni di notevoli dimensioni pure non riportate in planimetria.

PRECISAZIONI

Per effetto dell'enorme dislivello esistente tra la via Trisorio Liuzzi dalla quale si accede al subalterno 1 della stessa particella e la strada Fondo Capillo del Campo dalla quale si accede al subalterno in esame, il capannone sub 3 è totalmente sovrastato da una porzione del sub 1 costituendo il piano inferiore dell'edificio.

L'esecutato è deceduto.

Non risulta presentata alcuna denuncia di successione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è mediocre anche in relazione all'avvenuto abbandono dell'edificio alcuni anni or sono. Il capannone è pieno di materiale vario a doversi trasportare a discarica autorizzata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il capannone appartiene a un edificio di grandi dimensioni costruito abusivamente ante 1983 e poi sanato con la L. 47/85.

L'edificio è in parte costituito da due livelli ed in parte da un solo livello data l'enorme differenza di quota tra le due strade (Trisorio Liuzzi e Fondo Capillo del Campo) dalle quali vi si accede.

L'ingresso al sub 3 avviene da quest'ultima strada a mezzo di cancello camionabile.

La pertinenza è totalmente recintata e il piazzale è asfaltato. Vi sono impianti di grandi dimensioni realizzati sul lato destro del piazzale.

Nella parte di cui al sub in esame, l'edificio è a due livelli dei quali il piano terra è il ridetto sub 3.

La struttura in elevazione è in cemento armato tradizionale con orizzontamenti latero-cementizi.

La scala di collegamento al sovrastante sub 1 (di altra proprietà) è stata demolita.

I topografi sono in blocchi di cemento. Le partizioni interne in tufo. La pavimentazione interna è in piastrelle ceramiche. Alcune pareti sono pure rivestite con piastrelle ceramiche.

Internamente le pareti ed i soffitti sono intonacati a civile liscio. Esternamente vi è intonaco sbruffato.

L'ambiente di lavoro è ben illuminato a mezzo ampi finestroni in ferro e vetro.
 Non vi è impianto di riscaldamento e l'impianto elettrico è assolutamente fuori norma.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1979	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARISA GUSMAN	01/06/1979	4957	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 28/01/1980	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOTAIO MARISA GUSMAN	28/01/1980			6763	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
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.

L'immobile è stato costruito abusivamente e poi sanato dall'esecutato già proprietario del terreno unitamente alla consorte.

Il primo atto è relativo alle particelle 580 e 82, il secondo alle particella 83 nella consistenza dell'epoca.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 29/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 11/10/1997
 Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
 Importo: € 1.626.839,23
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
 Iscritto a BARI il 29/10/2007
 Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
 Importo: € 98.735,96
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA ETR SPA
 Data: 25/10/2007
 N° repertorio: 5500
 N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
 Iscritto a BARI il 08/10/2012
 Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
 Importo: € 185.695,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA SUD SPA
 Data: 05/10/2012
 N° repertorio: 1081
 N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 14/10/2014
 Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
 Importo: € 126.531,94
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266

Importo: € 121.367,38

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996

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.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona vincolata.

Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistica ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione media (PAI).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

L'immobile è stato edificato in maniera totalmente abusiva, presumibilmente negli anni settanta, e condonato ex L. 47/85 con successivo rilascio di concessione edilizia n. 243/1996 del 06/09/1996.

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 esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto internamente al capannone sono state edificate alcune tramezzature al fine di creare vani da adibire ad uffici, depositi e servizi.

E' stata demolita la scala di collegamento al sovrastante sub 1 (di altra proprietà).

Esternamente, invece, sono presenti alcuni impianti di grandi dimensioni non riportati in planimetria catastale.

Le opere interne potranno essere legittimate a mezzo di apposita pratica edilizia con pagamento della relativa sanzione.

Il costo totale a doversi sostenere per riportare l'immobile alla legittimità, comprendendo le pratiche edilizie e catastali per l'interno e la demolizione degli impianti esterni (peraltro obsoleti), può essere valutato in circa 20.000,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano 1, piano 1

DESCRIZIONE

Appartamento ad uso residenziale al primo piano di un fabbricato di due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune tra di esse, e composto da un ingresso che divide la zona giorno (a sinistra) dalla zona notte (a destra).

La zona giorno vede la presenza di un grande salone, un ampio tinello, cucina e un bagno, oltre a balconi interni verandati con un vano lavanderia e balcone esterno coperto.

La zona notte è composta da corridoio, tre camere ed un grande bagno oltre a balconi interno ed esterno.

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina con vano scale, giardino e piazzale condominiali, oltre che con proprietà **** Omissis **** e proprietà **** Omissis **** e/o loro aventi causa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	172,00 mq	208,80 mq	1,00	208,00 mq	3,00 m	1
verande	12,70 mq	14,20 mq	0,66	9,37 mq	3,00 m	1
balconi	38,00 mq	50,00 mq	0,33	16,50 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				233,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				233,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/1993 al 15/01/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 685, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A7 Piano 1
Dal 15/01/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3 Categoria A7 Cl.3, Cons. 9,5 VANI Rendita € 1.864,41 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 07/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. CE, Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3 Categoria A7 Cl.3, Cons. 9,5 VANI Superficie catastale 219 (escl. aree scop. 209) mq Rendita € 1.864,41 Piano 1

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
	6	686	1	3	A7	3	9,5 VANI	219 (escl. aree scop. 209) mq	1864,41 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Il pignoramento risulta eseguito sul terreno (ente urbano) corrispondente alla stessa particella 686. L'esecutato è deceduto. Non risulta presentata alcuna denuncia di successione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è buono.

PARTI COMUNI

Sono parti comuni anche al subalterno 2 (lotto 4) il piazzale anteriore e laterale, il giardino anteriore, il vano scale da livello zero sino alla copertura, il torrino e il lastrico solare. Vanno considerate comuni, fino ad eventuale revisione, anche la riserva idrica e la caldaia (peraltro non funzionante).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La particella 686 è caratterizzata, da sempre e di fatto, da servitù di passaggio anche carrabile in favore del subalterno 1 della particella 83 e delle particelle 580, 84 e 90.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento è sito al piano primo di un edificio a due livelli (e due sole unità abitative, una per piano) oltre la copertura costruito negli anni settanta e poi abusivamente modificato ante 1983 e successivamente sanato

con la L. 47/85.

E' pertinenza dello stabile un ampio piazzale destinato a parcheggio e delimitato con recinzione metallica su muretto in c.a. sul fronte strada e su confine a nord (particelle 84 e 90) e in muratura a sud (confine con la particella 685) e a ovest (confine con le particelle 233 e 234).

Non vi è invece alcuna separazione a confine con la pertinenza di cui al subalterno 1 della particella 83.

Alla particella 686 (in questione) si può accedere sia a mezzo di un cancello scorrevole (civico 101) sito in realtà sulla particella 745 non delimitata e di fatto parzialmente annessa alla 686, sia tramite altro cancello carrabile scorrevole e adiacente cancelletto pedonale posti più a sud (civici 103 e 105).

Il piazzale è asfaltato e attraversandolo si raggiunge un'ulteriore recinzione in muratura e cancellate in ferro battuto che delimita una zona a verde posta sul fronte anteriore prima del portone di ingresso al vano scale comune ai due appartamenti.

L'edificio è ben tenuto ed è esternamente è intonacato e pitturato e caratterizzato dalla presenza di tegole a simulare una copertura a tetto che in realtà è invece un lastrico solare piano e praticabile.

Il portone è in legno massello e vetri protetti da grate metalliche in ferro battuto.

L'androne è caratterizzato da pavimento in marmo di Carrara mentre le scale hanno pedate in marmo identico e sottogradi e battiscopa in "rosso Verona". Le ringhiere sono in ferro battuto con corrimano in legno.

Le pareti sono intonacate a civile liscio e pitturate.

L'accesso all'appartamento è caratterizzato da una porta in legno massello e vetri, a doppia anta e con sopra luce a semicerchio.

La pavimentazione interna è in ceramica in tinta chiara con decori. Le porte sono in legno massello e vetri come pure la maggioranza degli infissi esterni. Le due verande hanno infissi in alluminio elettrocolorato scuro.

Le pareti sono prevalentemente caratterizzate da stucchi.

L'appartamento ha due bagni, uno dei quali molto grande ed entrambi con vasca, lavabo e pezzi igienici. I bagni e la cucina sono piastrellati con ceramica. Con accesso da veranda vi è anche un vano lavanderia in cui è situato lo scaldabagno per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'impianto di riscaldamento, unico per i due appartamenti dell'edificio, non è funzionante a causa della obsolescenza della caldaia. Sono comunque presenti radiatori in ghisa in tutti i vani. Gli utenti suppliscono a questo deficit con alcuni condizionatori monosplit.

L'impianto elettrico, seppure in ordine come il resto della casa, non pare rispondere alle normative attuali.

Da evidenziare alcuni segni di infiltrazioni sui soffitti del lato ovest.

La guaina del lastrico solare non pare infatti in ottime condizioni e necessita di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla figlia dell'esecutato con il proprio nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1970	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LABRIOLA	27/04/1970		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			12/05/1970	19097	16301
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 07/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 19/10/1994

Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589

Importo: € 28.405,13

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1548

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a BARI il 11/10/1997

Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049

Importo: € 1.626.839,23

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973

Iscritto a BARI il 29/10/2007

Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831

Importo: € 98.735,96

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: EQUITALIA ETR SPA

Data: 25/10/2007

N° repertorio: 5500

N° raccolta: 14

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)

Iscritto a BARI il 08/10/2012

Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541

Importo: € 185.695,58

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: EQUITALIA SUD SPA

Data: 05/10/2012

N° repertorio: 1081

N° raccolta: 1412

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 14/10/2014

Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234

Importo: € 126.531,94

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
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.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona vincolata.

Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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 è stato edificato in maniera totalmente abusiva, presumibilmente negli anni settanta, e condonato ex L. 47/85 con successivo rilascio di concessione edilizia n. 243/1996 del 06/09/1996.

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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Necessaria la messa a norma dell'impianto elettrico con un costo presunto di circa 2.500 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano S1, piano S1

DESCRIZIONE

Appartamento ad uso residenziale al piano seminterrato di un fabbricato con due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune e composto da una grande tavernetta, soggiorno-pranzo, disimpegno, due bagni, camera, varie cantinole, centrale idrica, centrale termica e ampio porticato posteriore interamente fuori terra stante il forte dislivello tra le due parti opposte dell'edificio.

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina con vano scale, giardino e piazzale condominiali, oltre che con proprietà **** Omissis **** e proprietà **** Omissis **** e/o loro aventi causa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	185,70 mq	210,50 mq	1,00	210,50 mq	3,00 m	S1
cantinole	20,00 mq	23,80 mq	0,20	4,76 mq	2,00 m	S1
porticato	69,00 mq	72,60 mq	0,33	23,96 mq	3,00 m	S1
centrali idrica e termica	10,00 mq	12,50 mq	0,20	2,50 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				241,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				241,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/1993 al 15/01/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. CE, Fg. 6, Part. 685, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A7 Piano S1
Dal 15/01/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. CE, Fg. 6, Part. 686, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 VANI Rendita € 1.846,33 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 07/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. CE, Fg. 6, Part. 686, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.3, Cons. 11 VANI Superficie catastale 247 (escl. aree scop. 235) mq Rendita € 1.846,33 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 catastal	Rendita	Piano	Graffato

								e			
CE	6	686	2	3	A7	3	11 VANI	247 (escl. aree scop. 235) mq	1846,33 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Il pignoramento risulta eseguito sul terreno (ente urbano) corrispondente alla stessa particella 686.

L'esecutato è deceduto.

Non risulta presentata alcuna denuncia di successione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è discreto.

PARTI COMUNI

Sono parti comuni anche al subalterno 1 (lotto 3) il piazzale anteriore e laterale, il giardino anteriore, il vano scale da livello zero sino alla copertura, il torrino e il lastrico solare.

Vanno considerate comuni, fino ad eventuale revisione, anche la riserva idrica e la caldaia (peraltro non funzionante).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La particella 686 è caratterizzata da sempre e di fatto da servitù di passaggio anche carrabile in favore del subalterno 1 della particella 83 e delle particelle 580, 84 e 90.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento è sito al piano seminterrato di un edificio a due livelli (e due sole unità abitative, una per piano) oltre la copertura costruito negli anni settanta e poi abusivamente modificato ante 1983 e successivamente sanato con la L. 47/85.

E' pertinenza dello stabile un ampio piazzale destinato a parcheggio e delimitato con recinzione metallica su muretto in c.a. sul fronte strada e su confine a nord (particelle 84 e 90) e in muratura a sud (confine con la

particella 685) e a ovest (confine con le particelle 233 e 234).

Non vi è invece alcuna separazione a confine con la pertinenza di cui al subalterno 1 della particella 83.

Alla particella 686 (in questione) si può accedere sia a mezzo di un cancello scorrevole (civico 101) sito in realtà sulla particella 745 non delimitata e di fatto parzialmente annessa alla 686, sia tramite un altro cancello carrabile scorrevole e adiacente cancelletto pedonale posti più a sud (civici 103 e 105).

Il piazzale è asfaltato e attraversandolo si raggiunge un'ulteriore recinzione in muratura e cancellate in ferro battuto che delimita una zona a verde posta sul fronte anteriore prima del portone di ingresso al vano scale comune ai due appartamenti.

L'edificio è ben tenuto ed è esternamente è intonacato e pitturato e caratterizzato dalla presenza di tegole a simulare una copertura a tetto che in realtà è invece un lastrico solare piano e praticabile.

Il portone è in legno massello e vetri protetti da grate metalliche in ferro battuto.

L'androne è caratterizzato da pavimento in marmo di Carrara mentre le scale hanno pedate in marmo identico e sottogradi e battiscopa in "rosso Verona". Le ringhiere sono in ferro battuto con corrimano in legno.

Le pareti sono intonacate a civile liscio e pitturate.

L'accesso alle due zone (destra e sinistra) dell'appartamento avviene a mezzo di porte prospicienti l'area delle scale dalla quale si accede anche ad uno dei due bagni (ad altezza ridotta), piastrellato con ceramica e dotato di vasca, lavabo e pezzi igienici. In un altro vano, accessibile attraverso il bagno, è ricavata una lavanderia e vi è situato lo scaldabagno per la produzione di acqua calda sanitaria.

Accedendo dalla porta a destra di chi scende le scale si percorre un disimpegno, su cui affaccia una stanzetta, per arrivare ad un ampio soggiorno dotato di camino alla sinistra del quale c'è la zona pranzo con accesso ad una piccola cucina.

Dalla sala pranzo si può imboccare un altro disimpegno, parallelo al primo, che conduce all'altro bagno con doccia e ad una stanza da letto.

La parte sinistra dell'immobile, alla quale si accede dalla porta di fronte a chi scende le scale, è invece composta da un unico grande ambiente che funge da ulteriore zona giorno con angolo cottura.

Da questo si accede al porticato posteriore, sul quale affacciano anche camera, bagno, cucina e sala pranzo della parte destra. Vi sono poi alcuni piccoli vani di servizio oltre alla centrale idrica e alla centrale termica.

La pavimentazione interna del lato sinistro è in gres porcellanato; quella del lato destro è in ceramica più datata.

Le porte sono in legno massello e vetri come pure gli infissi esterni.

Le pareti sono intonacate e in parte caratterizzate da stucchi e in parte pitturate.

L'impianto di riscaldamento, unico per i due appartamenti dell'edificio, non è funzionante a causa della obsolescenza della caldaia. Sono comunque presenti radiatori in ghisa in tutti i vani. Gli utenti suppliscono a questo deficit con alcuni condizionatori monosplit.

L'impianto elettrico, seppure in ordine come il resto della casa, non pare rispondere alle normative attuali.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla coniuge superstite dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1970	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LABRIOLA	27/04/1970		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			12/05/1970	19097	16301
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 29/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
 Importo: € 123.945,66
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 11/10/1997
 Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
 Importo: € 1.626.839,23
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
 Iscritto a BARI il 29/10/2007
 Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
 Importo: € 98.735,96
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA ETR SPA
 Data: 25/10/2007
 N° repertorio: 5500
 N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
 Iscritto a BARI il 08/10/2012
 Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
 Importo: € 185.695,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA SUD SPA
 Data: 05/10/2012
 N° repertorio: 1081
 N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 14/10/2014
 Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234

Importo: € 126.531,94

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 16/10/2014

Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265

Importo: € 28.405,13

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1548

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 16/10/2014

Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266

Importo: € 121.367,38

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 19/02/2015

Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691

Importo: € 121.367,38

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA

Iscritto a BARI il 09/10/2017

Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540

Importo: € 155.302,70

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a BARI il 10/10/2017

Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568

Importo: € 557.200,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
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.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona vincolata.

Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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 è stato edificato in maniera totalmente abusiva, presumibilmente negli anni settanta, e condonato ex L. 47/85 con successivo rilascio di concessione edilizia n. 243/1996 del 06/09/1996.

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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Necessaria la messa a norma dell'impianto elettrico con un costo presunto di circa 2.500 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Villa ubicata a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 99, piano T-1-S1

DESCRIZIONE

Villa indipendente trilivelli con: piano seminterrato destinato a deposito, piano rialzato destinato ad abitazione e composto da ingresso, ampia zona giorno, cucinino, due bagni e due camere oltre balconi di cui una parte verandata illegittimamente; piano primo composto da un grande ambiente sottotetto con altezza variabile da m. 1,40 a m. 2,90, tramezzato a costituire illegittimamente e di fatto un'altra abitazione.

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile, nel suo insieme, confina con proprietà dell'esecutato su tre lati (particelle 84, 745 e 686).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito	148,00 mq	157,60 mq	0,50	78,80 mq	3,00 m	S1
abitazione	160,30 mq	179,30 mq	1,00	179,30 mq	3,00 m	R
balconi e terrazza	69,00 mq	75,60 mq	0,33	24,95 mq	0,00 m	R
soffitta	220,00 mq	262,20 mq	0,40	104,88 mq	0,00 m	1
pertinenza scoperta	200,00 mq	200,00 mq	0,10	20,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				407,93 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				407,93 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Nel conteggio non viene considerato un vano situato sotto la terrazzina antistante l'ingresso principale non riportato nella planimetria di cui al condono né in quella catastale e che deve quindi essere considerato abusivo.

Analogamente non viene riportata la veranda (balcone lato nord) che essendo abusiva e insanabile viene considerata soltanto come balcone.

Inoltre la soffitta è stata considerata tale perché, pur essendo stata trasformata di fatto in un appartamento con tanto di tramezzature, cucina e bagno, essa non è stata computata nel condono in quanto definita sottotetto-camera d'aria.

Non è comunque consigliabile la vendita separata dei vari livelli in quanto risulterebbe alquanto complessa la gestione del necessario accertamento di conformità teso a regolarizzare alcune delle modifiche effettuate illegittimamente sull'immobile e che coinvolgono contestualmente tutti i piani.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/1992 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 90 Categoria A7 Piano T-1-S1
Dal 12/05/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 90, Zc. 3 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15 VANI

		Rendita € 2.517,73 Piano T-1-S1
Dal 09/11/2015 al 07/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 90, Zc. 3 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15 VANI Superficie catastale 572 (escl. aree scop. 559) mq Rendita € 2.517,73 Piano T-1-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
	6	686	1	3	A7	3	9,5 VANI	219 (escl. aree scop. 209) mq	1864,41 €	1	

PRECISAZIONI

Il pignoramento risulta eseguito sul terreno (ente urbano) corrispondente alla stessa particella 90.

La stessa particella 90 è di superficie inferiore rispetto all'area recintata in cui sorge la villa.

In effetti tale area ricomprende la particella 745 (NCT) anteriore e fronteggiante la via Trisorio Liuzzi e la particella 84 (ente urbano classifica C/6 in NCEU) posteriore, sulle quali esistono servitù di passaggio (di fatto).

Le due particelle citate sono sempre intestate all'esecutato, ma non pignorate.

L'esecutato è deceduto.

Non risulta presentata alcuna denuncia di successione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è mediocre per quanto riguarda il piano interrato, decisamente buono per quanto concerne il piano rialzato e discreto per la soffitta.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La particella 90 ha servitù attive di passaggio sulla particella 745 (NCT) situata anteriormente e che si frappone tra la villa e la via Trisorio Liuzzi e sulla posteriore particella 84 (ente urbano classifica C/6 in NCEU) attraversando la quale si raggiunge il piano seminterrato. Entrambe le particelle citate sono intestate

all'esecutato, ma non pignorare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La villa è stata costruita abusivamente ante 1983 e successivamente sanata con la L. 47/85.

Con struttura in c.a. e solai latero-cementizi, è caratterizzata da copertura a tetto spiovente con conseguente creazione di ampio ambiente sottotetto.

La pertinenza ufficiale di soli circa 200 mq. scoperti risulta essere di fatto maggiore in quanto ad essa risultano annesse senza soluzione di continuità la particella 745 di circa 101 mq. e la particella 84 di circa 207 mq. (entrambe intestate all'esecutato, ma non pignorate).

Le tre particelle costituiscono un unicum totalmente recintato con muretti in c.a. sovrastati da ringhiere metalliche su fronte strada e verso la particella 686, nonché con muri verso i terzi confinanti.

Alla parte anteriore della proprietà si accede a mezzo di cancello carrabile sito sul bordo strada (quindi sulla particella 745) e anche a mezzo di cancelletto pedonale sito a sud, di fatto sempre sulla particella 745, ma dalla parte della confinante pertinenza esterna della 686 (Lotti 3 e 4).

Posteriormente si accede a mezzo di altro cancello carrabile sito a confine tra la particella 84 e la particella 686), ma sempre attraverso la particella 84 (non pignorata).

Esternamente la villa si presenta intonacata a civile, ma non rifinita. Anche le parti in cemento a vista, peraltro bisognose di manutenzione, non risultano protette da alcuna pitturazione.

Singolare il torrino cilindrico con copertura circolare inclinata.

Da segnalare la pericolosa mancanza di ringhiere sia in corrispondenza della terrazzina antistate l'ingresso, sia a protezione della scala esterna che collega, in prossimità del confine nord, il livello zero con la parte interrata.

Il piano seminterrato è quindi raggiungibile dalla scala suddetta, ma anche attraverso la particella 84 carrabilmente.

Su quest'ultimo lato, il dislivello esistente fa sì che il piano risulti di fatto interamente fuori terra.

Da segnalare, a questo livello, la presenza di ampie tettoie addossate con struttura metallica e copertura in tegole. In quanto illegittime sono da doversi rimuovere.

Internamente il deposito è praticamente in stato di abbandono e risulta occupato da vecchi mobili e masserizie varie.

Il pavimento è in ceramica e le pareti sono intonacate a civile liscio e pitturate. Gli infissi esterni sono in alluminio e l'accesso posteriore è costituito da un cancello metallico scorrevole a due ante.

Esiste un vano adibito a wc, rivestito con piastrelle ceramiche, nel quale però vi è soltanto un vecchio lavabo.

Il foro scala di collegamento al piano superiore è stato chiuso con una struttura metallica.

E' altresì presente un vano fuori sagoma al di sotto della terrazzina antistante l'ingresso principale evidentemente costruito contestualmente al resto, ma inspiegabilmente non riportato né nella planimetria allegata alla sanatoria né in quella catastale.

Il collegamento interno tra i piani è stato fisicamente inibito. L'unica possibilità di accesso ai livelli superiori è data dall'ingresso fronte strada.

Anche qui sono state eseguite alcune modifiche rispetto a quanto raffigurato nelle planimetrie ufficiali.

Infatti, dopo la prima porta è stato creato un ambiente separato a formare un vano scale ad uso dei piani rialzato e primo (sottotetto) che serve a rendere indipendenti i due livelli.

Il piccolo androne venutosi a creare è pavimentato con piastrelle ceramiche, intonacato e pitturato. La scala di forma elicoidale è rivestita in granito e la protezione alla caduta è data da barre verticali in acciaio.

All'appartamento di piano rialzato si accede a mezzo di una porta blindata sistemata quasi di fronte alla prima.

La pavimentazione in ceramica è identica a quella dell'androne.

Le pareti sono caratterizzate da rivestimento in stucco.

Gli infissi esterni sono in alluminio elettrocolorato scuro e vetro camera. Le porte interne in legno laccato bianco.

Nell'abitazione vi sono due bagni: uno molto grande con vasca idromassaggio angolare, doppio lavabo e pezzi sospesi; l'altro, più piccolo, con doccia, lavabo e pezzi igienici uguali a quelli del primo. Entrambi hanno pavimento uguale al resto della casa e rivestimento in piastrelle ceramiche di colore chiaro.

Il grande ambiente giorno è diviso dalla zona notte e da un altro vano giorno (attraversando il quale si accede al cucinino) da ampie porte in legno laccato e vetri colorati.

Il cucinino è rivestito con piastrelle ceramiche.

Da segnalare una veranda abusiva sul balcone lato nord.

Non c'è riscaldamento (è soltanto predisposto). L'utente supplisce con alcuni condizionatori monosplit e stufe.

L'impianto elettrico, pur sembrando in ordine, non può considerarsi a norma essendo privo di dichiarazione di conformità.

Al piano superiore si accede a mezzo della descritta scala elicoidale. Si tratta di una soffitta (vano tecnico non computato a volumetria e non condonato) che è stata suddivisa illegittimamente a mo' di abitazione. L'altezza interna è variabile.

Ne è stato ricavato un appartamento, molto simile nella distribuzione a quello sottostante, composto da ampia zona giorno, cucina, due bagni e due camere.

Le rifiniture sono simili a quelle del piano rialzato ad eccezione delle pareti che sono semplicemente pitturate.

Da segnalare qui alcune infiltrazioni dai lucernari presenti.

Il bagno più grande è privo di tutti i pezzi. Il piccolo è privo del lavabo. Sono presenti la doccia e i pezzi igienici.

Il riscaldamento è anche qui soltanto predisposto. L'impianto elettrico è nelle stesse condizioni di quello del piano inferiore.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla figlia dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1975	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO GIUSEPPE VICECONTE	07/05/1975		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1975	10616	9721
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 29/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 11/10/1997
 Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
 Importo: € 1.626.839,23
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
 Iscritto a BARI il 29/10/2007
 Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
 Importo: € 98.735,96
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA ETR SPA
 Data: 25/10/2007
 N° repertorio: 5500
 N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
 Iscritto a BARI il 08/10/2012
 Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
 Importo: € 185.695,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA SUD SPA
 Data: 05/10/2012
 N° repertorio: 1081
 N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 14/10/2014
 Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
 Importo: € 126.531,94
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265

Importo: € 28.405,13

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1548

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 19/10/2015

Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 15/02/2021

Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996

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.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona vincolata.

Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

L'immobile è stato edificato in maniera totalmente abusiva ante 1983 e condonato ex L. 47/85 con successivo rilascio di concessione edilizia n. 243/1996 del 06/09/1996.

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

Risulta esserci un vano seminterrato al di sotto della terrazzina antecedente l'ingresso principale. Il vano è certamente coevo al resto della costruzione, ma inspiegabilmente non inserito nella planimetria di cui alla sanatoria né in quella catastale.

Sono presenti ampie ed illegittime le tettoie esterne a livello S1.

La terrazzina anteriore ha una forma diversa da quanto presente in progetto risultando ampliata di circa sei metri quadrati con una zona a semicerchio sul lato sud.

E' stato inibito il collegamento interno tra piano rialzato e piano seminterrato creando un frazionamento di fatto tra i due ambienti.

E' stata modificata la suddivisione interna a piano rialzato a creare un piccolo androne al fine di rendere indipendenti lo stesso piano rialzato e la soffitta.

E' stata realizzata una veranda abusiva sul balcone a nord del piano rialzato.

E' stata operata la suddivisione interna della soffitta al fine di utilizzarla come appartamento indipendente con tanto di bagni e cucina.

Peraltro l'altezza massima interna della soffitta è di m. 2,90, così come riportato nella planimetria catastale, e non di 2,40 come riportato nella planimetria allegata alla sanatoria.

Ad avviso dello scrivente le situazioni inerenti al vano interrato e non denunciato, alla maggior superficie della terrazzina anteriore, alle modifiche interne ed alla lieve maggiore altezza intradossale della soffitta possono essere sanate con accertamento di conformità.

Sono insanabili e vanno quindi demolite: le tettoie esterne a livello S1, la veranda sul balcone nord.

Non è sanabile l'uso residenziale della soffitta. Pertanto anche le divisioni interne abusivamente realizzate vanno demolite.

A valle di quanto appena riportato è necessario quindi presentare una pratica di accertamento di conformità che tenga conto dei punti suddetti con relativo adeguamento catastale con previsione di costo pari a circa 5.000 euro ivi comprese le spese tecniche, le sanzioni e i diritti.

Vanno poi considerati i costi relativi alle demolizioni quantificabili in circa 4.000 euro e quelli relativi alla necessità di revisione dell'impianto elettrico valutabili in circa 2.500 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bari (BA) - via Lamia

DESCRIZIONE

Terreno edificatorio per attività primarie, in parte di tipo A e in parte di tipo B, in Bari Loseto, della superficie di 728 metri quadrati, in stato di abbandono.

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il terreno confina con le seguenti particelle dello stesso foglio: a nord con la particella 41, ad est con la particella 132, a sud con la particella 43 e ad ovest con la particella 444 di proprietà dell'EAAP.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	728,00 mq	728,00 mq	1,00	728,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				728,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				728,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/1983 al 02/03/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 42 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 10 24
Dal 02/03/1988 al 07/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 42 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 08 06 Reddito dominicale € 3,54 Reddito agrario € 32,29
Dal 07/11/1991 al 15/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 42 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 08 06 Reddito dominicale € 3,54 Reddito agrario € 2,29
Dal 15/12/2009 al 07/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 42 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 07 28 Reddito dominicale € 3,20 Reddito agrario € 2,07

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	42				Oliveto	3	00 07 28 mq	3,2 €	2,07 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

L'esecutato è deceduto. Non risulta presentata alcuna denuncia di successione.

STATO CONSERVATIVO

LO stato conservativo è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di un appezzamento di terreno di piccola entità, circa 728 metri quadrati, in prossimità di una lama con accesso alquanto difficoltoso. Al suo interno è presente una costruzione in pietra completamente demolita.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/11/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO MARISA GUSMAN	07/11/1991	77378	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	06/12/1991	44073	33825
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 29/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 11/10/1997
 Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
 Importo: € 1.626.839,23
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
 Iscritto a BARI il 29/10/2007
 Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
 Importo: € 98.735,96
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA ETR SPA
 Data: 25/10/2007
 N° repertorio: 5500
 N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
 Iscritto a BARI il 08/10/2012
 Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
 Importo: € 185.695,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA SUD SPA
 Data: 05/10/2012
 N° repertorio: 1081
 N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 14/10/2014
 Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
 Importo: € 126.531,94
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265

Importo: € 28.405,13

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1548

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959

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

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
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.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona vincolata.

Tipizzata nel PRG in parte quale Zona per attività primarie di tipo A ed in parte di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione bassa e media (PAI).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T
Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 580 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 1.300 metri quadrati sul quale insistono due tettoie abusive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 83, Sub. 2, Zc. 3, Categoria D1Valore di stima del bene: € 213.000,00
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 dedurre i costi relativi al necessario accertamento di conformità, alla demolizione delle opere abusive, al trasporto a rifiuto dei materiali presenti ed alla messa a norma degli impianti valutabili in complessivi euro 15.000.
Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.
- **Bene N° 2** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T
Cabina elettrica dismessa della superficie di circa 7 metri quadrati con pertinenziale terreno di circa 23 metri quadrati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 82, Zc. 3, Categoria D1Valore di stima del bene: € 1.072,50
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.

Viene detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Capannone Bari (BA) - strada vicinale Modugno- Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	710,00 mq	300,00 €/mq	€ 213.000,00	100,00%	€ 213.000,00
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica Bari (BA) - strada vicinale Modugno- Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	7,15 mq	150,00 €/mq	€ 1.072,50	100,00%	€ 1.072,50
				Valore di stima:	€ 214.072,50

Valore di stima: € 214.072,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10000,00	€
Oneri per messa a norma dell'impianto elettrico	5000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 166.961,63

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 dedurre i costi relativi al necessario accertamento di conformità, alla demolizione delle opere abusive, al trasporto a rifiuto dei materiali presenti ed alla messa a norma degli impianti valutabili in complessivi euro 15.000.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 3) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T

Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 520 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 940 metri quadrati sul quale insistono alcuni impianti obsoleti a doversi rimuovere.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 83, Sub. 3, Zc. 3, Categoria D1 Valore di stima del bene: € 184.200,00

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 dedurre i costi relativi al necessario accertamento di conformità, alla demolizione delle opere abusive ed alla messa a norma degli impianti valutabili in complessivi euro 20.000.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Capannone Bari (BA) - strada vicinale Modugno- Ceglie (sub 3) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T	614,00 mq	300,00 €/mq	€ 184.200,00	100,00%	€ 184.200,00

Valore di stima:	€ 184.200,00
------------------	--------------

Valore di stima: € 184.200,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica, demolizione di impianti obsoleti e messa a norma impianto elettrico	20000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 136.570,00

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano 1, piano 1

Appartamento ad uso residenziale al primo piano di un fabbricato di due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune tra di esse, e composto da un ingresso che divide la zona giorno (a sinistra) dalla zona notte (a destra). La zona giorno vede la presenza di un grande salone, un ampio tinello, cucina e un bagno, oltre a balconi interni verandati con un vano lavanderia e balcone esterno coperto. La zona notte è composta da corridoio, tre camere ed un grande bagno oltre a balconi interno ed esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 280.644,00

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 dedurre i costi relativi alla messa a norma degli impianti e alla installazione di una nuova caldaia con ripristino dell'impianto di riscaldamento valutabili in complessivi euro 7.500.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano 1, piano 1	233,87 mq	1.200,00 €/mq	€ 280.644,00	100,00%	€ 280.644,00
				Valore di stima:	€ 280.644,00

Valore di stima: € 280.644,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Messa a norma degli impianti con installazione della caldaia e ripristino dell'impianto di riscaldamento	7500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 231.047,40

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 dedurre i costi relativi alla messa a norma degli impianti e alla installazione di una nuova caldaia con ripristino dell'impianto di riscaldamento valutabili in complessivi euro 7.500.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano S1, piano S1
Appartamento ad uso residenziale al piano seminterrato di un fabbricato con due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune e composto da una grande tavernetta, soggiorno-pranzo, disimpegno, due bagni, camera, varie cantinole, centrale idrica, centrale termica e ampio porticato posteriore interamente fuori terra stante il forte dislivello tra le due parti opposte dell'edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 217.548,00

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 dedurre i costi relativi alla messa a norma degli impianti e alla installazione di una nuova caldaia con ripristino dell'impianto di riscaldamento valutabili in complessivi euro 7.500.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano S1, piano S1	241,72 mq	900,00 €/mq	€ 217.548,00	100,00%	€ 217.548,00
				Valore di stima:	€ 217.548,00

Valore di stima: € 217.548,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Messa a norma degli impianti con installazione della caldaia e ripristino dell'impianto di riscaldamento	7500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 177.415,80

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 dedurre i costi relativi alla messa a norma degli impianti e alla installazione di una nuova caldaia con ripristino dell'impianto di riscaldamento valutabili in complessivi euro 7.500.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Villa ubicata a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 99, piano T-1-S1

Villa indipendente trilivelli con: piano seminterrato destinato a deposito, piano rialzato destinato ad abitazione e composto da ingresso, ampia zona giorno, cucinino, due bagni e due camere oltre balconi di cui una parte verandata illegittimamente; piano primo composto da un grande ambiente sottotetto con altezza variabile da m. 1,40 a m. 2,90, tramezzato a costituire illegittimamente e di fatto un'altra abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 428.326,50

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.

Sono da dedurre: i costi relativi al necessario accertamento di conformità: circa 5.000 euro; i costi relativi alle demolizioni, circa 4.000 euro; i costi relativi alla revisione dell'impianto elettrico: circa 2.500 euro.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 6 - Villa Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 99, piano T-1- S1	407,93 mq	1.050,00 €/mq	€ 428.326,50	100,00%	€ 428.326,50
				Valore di stima:	€ 428.326,50

Valore di stima: € 428.326,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
costi di demolizione	4000,00	€
messa a norma degli impianti	2500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 352.577,53

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 dedurre: i costi relativi al necessario accertamento di conformità: circa 5.000 euro; i costi relativi alle demolizioni, circa 4.000 euro; i costi relativi alla revisione dell'impianto elettrico: circa 2.500 euro.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

LOTTO 6

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bari (BA) - via Lamia
 Terreno edificatorio per attività primarie, in parte di tipo A e in parte di tipo B, in Bari Loseto, della superficie di 728 metri quadrati, in stato di abbandono.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 42, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.456,00

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 detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Bari (BA) - via Lamia	728,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.456,00	100,00%	€ 1.456,00
				Valore di stima:	€ 1.456,00

Valore di stima: € 1.456,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 1.237,60

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 detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

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 29/04/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Bello Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 1 - LOTTI 1-5 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 243/96
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 2 - LOTTI 1-5 - ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 3 - LOTTI 1-2 - PLANIMETRIA SANATORIA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 4 - LOTTO 1 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 5 - LOTTO 1 - PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 6 - LOTTO 2 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 7 - LOTTO 2 PLANIMETRIA E VISURA CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 8 - LOTTI 3-4 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 9 - LOTTI 3-4 - PLANIMETRIE SANATORIA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 10 - LOTTO 3 - PLANIMETRIA E VISURA CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 11 - LOTTO 4 - PLANIMETRIA E VISURA CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 12 - LOTTO 5 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 13 - LOTTO 5 - PLANIMETRIE SANATORIA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 14 - LOTTO 5 - PLANIMETRIA E VISURE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 15 - LOTTO 6 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 16 - LOTTO 6 - ESTRATTO DI MAPPA

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 17 - LOTTO 6 - VISURA CATASTALE
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 18 - LOTTI 5 E 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T
Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 580 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 1.300 metri quadrati sul quale insistono due tettoie abusive. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 83, Sub. 2, Zc. 3, Categoria D1 Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona vincolata. Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione media (PAI).
- **Bene N° 2** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T
Cabina elettrica dismessa della superficie di circa 7 metri quadrati con pertinenziale terreno di circa 23 metri quadrati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 82, Zc. 3, Categoria D1 Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona vincolata. Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione media (PAI).

Prezzo base d'asta: € 166.961,63

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 3) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T
Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 520 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 940 metri quadrati sul quale insistono alcuni impianti obsoleti a doversi rimuovere. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 83, Sub. 3, Zc. 3, Categoria D1 Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona vincolata. Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione media (PAI).

Prezzo base d'asta: € 136.570,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano 1, piano 1
Appartamento ad uso residenziale al primo piano di un fabbricato di due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune tra di esse, e composto da un ingresso che divide la zona giorno (a sinistra) dalla zona notte (a destra). La zona giorno vede la presenza di un grande salone, un ampio tinello, cucina e un bagno, oltre a balconi interni verandati con un vano lavanderia e balcone esterno coperto. La zona notte è composta da corridoio, tre camere ed un grande bagno oltre a balconi

interno ed esterno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona vincolata. Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino).

Prezzo base d'asta: € 231.047,40

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano S1, piano S1
Appartamento ad uso residenziale al piano seminterrato di un fabbricato con due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune e composto da una grande tavernetta, soggiorno-pranzo, disimpegno, due bagni, camera, varie cantinole, centrale idrica, centrale termica e ampio porticato posteriore interamente fuori terra stante il forte dislivello tra le due parti opposte dell'edificio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona vincolata. Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino).

Prezzo base d'asta: € 177.415,80

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Villa ubicata a Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 99, piano T-1-S1
Villa indipendente trilivelli con: piano seminterrato destinato a deposito, piano rialzato destinato ad abitazione e composto da ingresso, ampia zona giorno, cucinino, due bagni e due camere oltre balconi di cui una parte verandata illegittimamente; piano primo composto da un grande ambiente sottotetto con altezza variabile da m. 1,40 a m. 2,90, tramezzato a costituire illegittimamente e di fatto un'altra abitazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona vincolata. Tipizzata nel PRG quale Zona per attività primarie di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S. Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino).

Prezzo base d'asta: € 352.577,53

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bari (BA) - via Lamia
Terreno edificatorio per attività primarie, in parte di tipo A e in parte di tipo B, in Bari Loseto, della superficie di 728 metri quadrati, in stato di abbandono.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 42, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona vincolata. Tipizzata nel PRG in parte quale Zona per attività primarie di tipo A ed in parte di tipo B, ricade totalmente in area Torrente Picone (Ramo S.

Rosa) soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 (Galassino) e parzialmente in zona a pericolosità di inondazione bassa e media (PAI).

Prezzo base d'asta: € 1.237,60

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 25/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 166.961,63

Bene N° 1 - Capannone			
Ubicazione:	Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 2) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 83, Sub. 2, Zc. 3, Categoria D1	Superficie	710,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è mediocre anche in relazione all'avvenuto abbandono dell'edificio alcuni anni or sono. Il capannone è pieno di materiale vario a doversi trasportare a discarica autorizzata.		
Descrizione:	Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 580 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 1.300 metri quadrati sul quale insistono due tettoie abusive.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica			
Ubicazione:	Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie - strada Fondo Capillo del Campo, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 82, Zc. 3, Categoria D1	Superficie	7,15 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è mediocre anche in relazione all'avvenuto abbandono dell'edificio alcuni anni or sono.		
Descrizione:	Cabina elettrica dismessa della superficie di circa 7 metri quadrati con pertinenziale terreno di circa 23 metri quadrati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 136.570,00

Bene N° 3 - Capannone			

Ubicazione:	Bari (BA) - strada vicinale Modugno-Ceglie (sub 3) - strada Fondo Capillo del Campo, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 83, Sub. 3, Zc. 3, Categoria D1	Superficie	614,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è mediocre anche in relazione all'avvenuto abbandono dell'edificio alcuni anni or sono. Il capannone è pieno di materiale vario a doversi trasportare a discarica autorizzata.		
Descrizione:	Capannone di vecchia costruzione facente parte di un complesso industriale, ma con accesso autonomo, completamente recintato, della superficie di circa 520 metri quadrati coperti oltre piazzale di circa 940 metri quadrati sul quale insistono alcuni impianti obsoleti a doversi rimuovere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 231.047,40

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3, Categoria A7	Superficie	233,87 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Appartamento ad uso residenziale al primo piano di un fabbricato di due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune tra di esse, e composto da un ingresso che divide la zona giorno (a sinistra) dalla zona notte (a destra). La zona giorno vede la presenza di un grande salone, un ampio tinello, cucina e un bagno, oltre a balconi interni verandati con un vano lavanderia e balcone esterno coperto. La zona notte è composta da corridoio, tre camere ed un grande bagno oltre a balconi interno ed esterno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla figlia dell'esecutato con il proprio nucleo familiare.		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 177.415,80

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 101, piano S1, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A7	Superficie	241,72 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è discreto.		
Descrizione:	Appartamento ad uso residenziale al piano seminterrato di un fabbricato con due sole unità immobiliari, dotato di ampio parcheggio e giardino privato in comune e composto da una grande tavernetta, soggiorno-pranzo, disimpegno, due bagni, camera, varie cantinole, centrale idrica, centrale termica e ampio porticato posteriore interamente fuori terra stante il forte dislivello tra le due parti opposte dell'edificio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla coniuge superstite dell'esecutato.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 352.577,53

Bene N° 6 - Villa			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Trisorio Liuzzi 99, piano T-1-S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 686, Sub. 1, Zc. 3, Categoria A7	Superficie	407,93 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è mediocre per quanto riguarda il piano interrato, decisamente buono per quanto concerne il piano rialzato e discreto per la soffitta.		
Descrizione:	Villa indipendente trilivelli con: piano seminterrato destinato a deposito, piano rialzato destinato ad abitazione e composto da ingresso, ampia zona giorno, cucinino, due bagni e due camere oltre balconi di cui una parte verandata illegittimamente; piano primo composto da un grande ambiente sottotetto con altezza variabile da m. 1,40 a m. 2,90, tramezzato a costituire illegittimamente e di fatto un'altra abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla figlia dell'esecutato.		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.237,60

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Bari (BA) - via Lamia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 42, Qualità Oliveto	Superficie	728,00 mq

Stato conservativo:	LO stato conservativo è discreto.
Descrizione:	Terreno edificatorio per attività primarie, in parte di tipo A e in parte di tipo B, in Bari Loseto, della superficie di 728 metri quadrati, in stato di abbandono.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 2) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 11/10/1997
Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
Importo: € 1.626.839,23
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
Iscritto a BARI il 29/10/2007

Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831

Importo: € 98.735,96

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: EQUITALIA ETR SPA

Data: 25/10/2007

N° repertorio: 5500

N° raccolta: 14

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)

Iscritto a BARI il 08/10/2012

Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541

Importo: € 185.695,58

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: EQUITALIA SUD SPA

Data: 05/10/2012

N° repertorio: 1081

N° raccolta: 1412

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 14/10/2014

Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234

Importo: € 126.531,94

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 16/10/2014

Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266

Importo: € 121.367,38

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 16/10/2014

Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265

Importo: € 28.405,13

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1548

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 19/02/2015

Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691

Importo: € 121.367,38

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA

Iscritto a BARI il 09/10/2017

Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540

Importo: € 155.302,70

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a BARI il 10/10/2017

Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568

Importo: € 557.200,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 03/02/2009

Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 19/10/2015

Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 15/02/2021

Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIcata A BARI (BA) - STRADA VICINALE
MODUGNO-CEGLIE - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 11/10/1997
Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
Importo: € 1.626.839,23
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
Iscritto a BARI il 29/10/2007
Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
Importo: € 98.735,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA ETR SPA

Data: 25/10/2007
N° repertorio: 5500
N° raccolta: 14

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
Iscritto a BARI il 08/10/2012
Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
Importo: € 185.695,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 05/10/2012
N° repertorio: 1081
N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 14/10/2014
Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
Importo: € 126.531,94
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, ****
Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A BARI (BA) - STRADA VICINALE MODUGNO-CEGLIE (SUB 3) - STRADA FONDO CAPILLO DEL CAMPO, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 11/10/1997
Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
Importo: € 1.626.839,23
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
Iscritto a BARI il 29/10/2007
Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
Importo: € 98.735,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA ETR SPA
Data: 25/10/2007
N° repertorio: 5500
N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
Iscritto a BARI il 08/10/2012
Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
Importo: € 185.695,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 05/10/2012
N° repertorio: 1081
N° raccolta: 1412

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 14/10/2014
 Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
 Importo: € 126.531,94
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
 Importo: € 121.367,38
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/02/2015
 Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
 Importo: € 121.367,38
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
 Iscritto a BARI il 09/10/2017
 Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
 Importo: € 155.302,70
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 10/10/2017
 Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
 Importo: € 557.200,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA TRISORIO LIUZZI 101, PIANO 1, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591

Importo: € 121.367,37

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a BARI il 11/10/1997

Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049

Importo: € 1.626.839,23

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973

Iscritto a BARI il 29/10/2007

Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831

Importo: € 98.735,96

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: EQUITALIA ETR SPA

Data: 25/10/2007

N° repertorio: 5500

N° raccolta: 14

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)

Iscritto a BARI il 08/10/2012

Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541

Importo: € 185.695,58

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: EQUITALIA SUD SPA

Data: 05/10/2012

N° repertorio: 1081

N° raccolta: 1412

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 14/10/2014

Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234

Importo: € 126.531,94

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 16/10/2014

Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266

Importo: € 121.367,38

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 15/02/2021

Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA TRISORIO LIUZZI 101, PIANO S1, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 19/10/1994

Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589

Importo: € 28.405,13

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1548

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 19/10/1994

Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590

Importo: € 123.945,66

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BARI il 19/10/1994

Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591

Importo: € 121.367,37

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a BARI il 11/10/1997

Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049

Importo: € 1.626.839,23

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
Iscritto a BARI il 29/10/2007
Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
Importo: € 98.735,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA ETR SPA
Data: 25/10/2007
N° repertorio: 5500
N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
Iscritto a BARI il 08/10/2012
Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
Importo: € 185.695,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 05/10/2012
N° repertorio: 1081
N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 14/10/2014
Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
Importo: € 126.531,94
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015

Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691

Importo: € 121.367,38

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1547

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA

Iscritto a BARI il 09/10/2017

Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540

Importo: € 155.302,70

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a BARI il 10/10/2017

Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568

Importo: € 557.200,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 03/02/2009

Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 19/10/2015

Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 15/02/2021

Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - VILLA UBICATA A BARI (BA) - VIA TRISORIO LIUZZI 99, PIANO T-1-S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
 Importo: € 123.945,66
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1546
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/10/1994
 Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
 Importo: € 121.367,37
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 11/10/1997
 Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
 Importo: € 1.626.839,23
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
 Iscritto a BARI il 29/10/2007
 Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
 Importo: € 98.735,96
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: EQUITALIA ETR SPA
 Data: 25/10/2007
 N° repertorio: 5500
 N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
 Iscritto a BARI il 08/10/2012
 Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
 Importo: € 185.695,58

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 05/10/2012
N° repertorio: 1081
N° raccolta: 1412

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 14/10/2014
Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
Importo: € 126.531,94
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 16/10/2014
Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/02/2015
Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
Importo: € 121.367,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
Iscritto a BARI il 09/10/2017
Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
Importo: € 155.302,70
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO

Data: 03/10/1997

N° repertorio: 95793

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 10/10/2017
Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
Importo: € 557.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BARI (BA) - VIA LAMIA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33837 - Reg. part. 4589
Importo: € 28.405,13
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33838 - Reg. part. 4590
Importo: € 123.945,66
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 04/10/1994

N° repertorio: 1546

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 19/10/1994
Reg. gen. 33839 - Reg. part. 4591
Importo: € 121.367,37
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1547
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a BARI il 11/10/1997
Reg. gen. 32504 - Reg. part. 5049
Importo: € 1.626.839,23
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
Data: 03/10/1997
N° repertorio: 95793
- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973
Iscritto a BARI il 29/10/2007
Reg. gen. 58281 - Reg. part. 12831
Importo: € 98.735,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA ETR SPA
Data: 25/10/2007
N° repertorio: 5500
N° raccolta: 14
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DPR 602/73)
Iscritto a BARI il 08/10/2012
Reg. gen. 38188 - Reg. part. 4541
Importo: € 185.695,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 05/10/2012
N° repertorio: 1081
N° raccolta: 1412
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 14/10/2014
Reg. gen. 33057 - Reg. part. 4234
Importo: € 126.531,94
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
Data: 04/10/1994
N° repertorio: 1546

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33317 - Reg. part. 4266
 Importo: € 121.367,38
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 16/10/2014
 Reg. gen. 33316 - Reg. part. 4265
 Importo: € 28.405,13
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1548
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BARI il 19/02/2015
 Reg. gen. 6160 - Reg. part. 691
 Importo: € 121.367,38
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI
 Data: 04/10/1994
 N° repertorio: 1547
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da RINNOVAZIONE DI IPOTECA PER CONCESSIONE DI IPOTECA
 Iscritto a BARI il 09/10/2017
 Reg. gen. 40791 - Reg. part. 6540
 Importo: € 155.302,70
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a BARI il 10/10/2017
 Reg. gen. 40973 - Reg. part. 6568
 Importo: € 557.200,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: NOTAIO PAOLO DI MARCANTONIO
 Data: 03/10/1997
 N° repertorio: 95793

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 03/02/2009
Reg. gen. 4225 - Reg. part. 2959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 19/10/2015
Reg. gen. 38441 - Reg. part. 28455
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 15/02/2021
Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4996
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****