

---

# TRIBUNALE DI TRANI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Garbetta Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 134/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

Incarico .....	16
Premessa .....	16
Lotto 1 .....	18
Descrizione .....	19
Completezza documentazione ex art. 567 .....	19
Titolarità .....	19
Confini .....	20
Consistenza .....	20
Cronistoria Dati Catastali .....	20
Dati Catastali .....	21
Stato conservativo .....	21
Servitù, censo, livello, usi civici .....	21
Stato di occupazione .....	22
Provenienze Ventennali .....	22
Formalità pregiudizievoli .....	23
Normativa urbanistica .....	24
Regolarità edilizia .....	24
Vincoli od oneri condominiali .....	25
Lotto 2 .....	26
Descrizione .....	27
Completezza documentazione ex art. 567 .....	27
Titolarità .....	27
Confini .....	28
Consistenza .....	28
Cronistoria Dati Catastali .....	28
Dati Catastali .....	29
Stato conservativo .....	29
Servitù, censo, livello, usi civici .....	29
Stato di occupazione .....	30
Provenienze Ventennali .....	30
Formalità pregiudizievoli .....	31
Normativa urbanistica .....	32
Regolarità edilizia .....	32
Vincoli od oneri condominiali .....	33
Lotto 3 .....	34
Descrizione .....	35

Completezza documentazione ex art. 567.....	35
Titolarità.....	35
Confini .....	36
Consistenza .....	36
Cronistoria Dati Catastali .....	36
Dati Catastali.....	37
Stato conservativo.....	37
Servitù, censo, livello, usi civici.....	37
Stato di occupazione.....	38
Provenienze Ventennali.....	38
Formalità pregiudizievoli.....	39
Normativa urbanistica.....	40
Regolarità edilizia.....	40
Vincoli od oneri condominiali .....	41
Lotto 4 .....	42
Descrizione.....	43
Completezza documentazione ex art. 567.....	43
Titolarità.....	43
Confini .....	44
Consistenza .....	44
Cronistoria Dati Catastali .....	44
Dati Catastali.....	45
Stato conservativo.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Stato di occupazione.....	46
Provenienze Ventennali.....	46
Formalità pregiudizievoli.....	47
Normativa urbanistica.....	48
Regolarità edilizia.....	48
Vincoli od oneri condominiali .....	49
Lotto 5 .....	50
Descrizione.....	51
Completezza documentazione ex art. 567.....	51
Titolarità.....	51
Confini .....	52
Consistenza .....	52
Cronistoria Dati Catastali .....	52
Dati Catastali.....	53

Stato conservativo .....	53
Servitù, censo, livello, usi civici .....	53
Stato di occupazione .....	54
Provenienze Ventennali .....	54
Formalità pregiudizievoli .....	55
Normativa urbanistica .....	56
Regolarità edilizia .....	56
Vincoli od oneri condominiali .....	57
Lotto 6 .....	58
Descrizione .....	59
Completezza documentazione ex art. 567 .....	59
Titolarità .....	59
Confini .....	60
Consistenza .....	60
Cronistoria Dati Catastali .....	60
Dati Catastali .....	61
Stato conservativo .....	61
Servitù, censo, livello, usi civici .....	61
Stato di occupazione .....	62
Provenienze Ventennali .....	62
Formalità pregiudizievoli .....	63
Normativa urbanistica .....	64
Regolarità edilizia .....	64
Vincoli od oneri condominiali .....	65
Lotto 7 .....	66
Descrizione .....	67
Completezza documentazione ex art. 567 .....	67
Titolarità .....	67
Confini .....	68
Consistenza .....	68
Cronistoria Dati Catastali .....	68
Dati Catastali .....	69
Stato conservativo .....	69
Servitù, censo, livello, usi civici .....	69
Stato di occupazione .....	70
Provenienze Ventennali .....	70
Formalità pregiudizievoli .....	71
Normativa urbanistica .....	72

Regolarità edilizia.....	72
Vincoli od oneri condominiali .....	73
Lotto 8 .....	74
Descrizione.....	75
Completezza documentazione ex art. 567.....	75
Titolarità.....	75
Confini .....	76
Consistenza .....	76
Cronistoria Dati Catastali .....	76
Dati Catastali.....	77
Stato conservativo.....	77
Servitù, censo, livello, usi civici.....	77
Stato di occupazione.....	78
Provenienze Ventennali.....	79
Formalità pregiudizievoli.....	79
Normativa urbanistica.....	80
Regolarità edilizia.....	81
Vincoli od oneri condominiali .....	81
Lotto 9 .....	82
Descrizione.....	83
Completezza documentazione ex art. 567.....	83
Titolarità.....	83
Confini .....	84
Consistenza .....	84
Cronistoria Dati Catastali .....	84
Dati Catastali.....	85
Stato conservativo.....	85
Servitù, censo, livello, usi civici.....	85
Stato di occupazione.....	86
Provenienze Ventennali.....	86
Formalità pregiudizievoli.....	87
Normativa urbanistica.....	88
Regolarità edilizia.....	88
Vincoli od oneri condominiali .....	89
Lotto 10.....	90
Descrizione.....	91
Completezza documentazione ex art. 567.....	91
Titolarità.....	91

Confini .....	92
Consistenza .....	92
Cronistoria Dati Catastali .....	92
Dati Catastali.....	93
Stato conservativo.....	93
Servitù, censo, livello, usi civici.....	93
Stato di occupazione.....	94
Provenienze Ventennali.....	94
Formalità pregiudizievoli.....	95
Normativa urbanistica.....	96
Regolarità edilizia.....	96
Vincoli od oneri condominiali .....	97
Lotto 11.....	98
Descrizione.....	99
Completezza documentazione ex art. 567.....	99
Titolarità.....	99
Confini .....	100
Consistenza .....	100
Cronistoria Dati Catastali .....	100
Dati Catastali.....	101
Stato conservativo.....	101
Servitù, censo, livello, usi civici.....	101
Stato di occupazione.....	102
Provenienze Ventennali.....	102
Formalità pregiudizievoli.....	103
Normativa urbanistica.....	104
Regolarità edilizia.....	105
Vincoli od oneri condominiali .....	105
Lotto 12.....	106
Descrizione.....	107
Completezza documentazione ex art. 567.....	107
Titolarità.....	107
Confini .....	108
Consistenza .....	108
Cronistoria Dati Catastali .....	108
Dati Catastali.....	109
Stato conservativo.....	109
Servitù, censo, livello, usi civici.....	109

Stato di occupazione.....	110
Provenienze Ventennali.....	110
Formalità pregiudizievoli.....	111
Normativa urbanistica.....	112
Regolarità edilizia.....	112
Vincoli od oneri condominiali .....	113
Lotto 13.....	114
Descrizione.....	115
Completezza documentazione ex art. 567.....	115
Titolarità.....	115
Confini .....	116
Consistenza .....	116
Cronistoria Dati Catastali .....	116
Dati Catastali.....	117
Stato conservativo.....	117
Servitù, censo, livello, usi civici.....	117
Stato di occupazione.....	118
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli.....	119
Normativa urbanistica.....	120
Regolarità edilizia.....	120
Vincoli od oneri condominiali .....	121
Lotto 14.....	122
Descrizione.....	123
Completezza documentazione ex art. 567.....	123
Titolarità.....	123
Confini .....	124
Consistenza .....	124
Cronistoria Dati Catastali .....	124
Dati Catastali.....	125
Stato conservativo.....	125
Servitù, censo, livello, usi civici.....	125
Stato di occupazione.....	126
Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli.....	127
Normativa urbanistica.....	128
Regolarità edilizia.....	128
Vincoli od oneri condominiali .....	129

Lotto 15.....	130
Descrizione.....	131
Completezza documentazione ex art. 567.....	131
Titolarità.....	131
Confini .....	132
Consistenza .....	132
Cronistoria Dati Catastali .....	132
Dati Catastali.....	133
Stato conservativo.....	133
Servitù, censo, livello, usi civici.....	133
Stato di occupazione.....	134
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli.....	135
Normativa urbanistica.....	136
Regolarità edilizia.....	136
Vincoli od oneri condominiali .....	137
Lotto 16.....	138
Descrizione.....	139
Completezza documentazione ex art. 567.....	139
Titolarità.....	139
Confini .....	140
Consistenza .....	140
Cronistoria Dati Catastali .....	140
Dati Catastali.....	141
Stato conservativo.....	141
Servitù, censo, livello, usi civici.....	141
Stato di occupazione.....	142
Provenienze Ventennali.....	142
Formalità pregiudizievoli.....	143
Normativa urbanistica.....	144
Regolarità edilizia.....	144
Vincoli od oneri condominiali .....	145
Lotto 17.....	146
Descrizione.....	147
Completezza documentazione ex art. 567.....	147
Titolarità.....	147
Confini .....	148
Consistenza .....	148

Cronistoria Dati Catastali .....	148
Dati Catastali.....	149
Stato conservativo.....	149
Servitù, censo, livello, usi civici.....	149
Stato di occupazione.....	150
Provenienze Ventennali.....	150
Formalità pregiudizievoli.....	151
Normativa urbanistica.....	152
Regolarità edilizia.....	152
Vincoli od oneri condominiali .....	153
Lotto 18.....	154
Descrizione.....	155
Completezza documentazione ex art. 567.....	155
Titolarità.....	155
Confini .....	156
Consistenza .....	156
Cronistoria Dati Catastali .....	156
Dati Catastali.....	157
Stato conservativo.....	157
Servitù, censo, livello, usi civici.....	157
Stato di occupazione.....	158
Provenienze Ventennali.....	158
Formalità pregiudizievoli.....	159
Normativa urbanistica.....	160
Regolarità edilizia.....	160
Vincoli od oneri condominiali .....	161
Lotto 19.....	162
Descrizione.....	163
Completezza documentazione ex art. 567.....	163
Titolarità.....	163
Confini .....	164
Consistenza .....	164
Cronistoria Dati Catastali .....	164
Dati Catastali.....	165
Stato conservativo.....	165
Servitù, censo, livello, usi civici.....	165
Stato di occupazione.....	166
Provenienze Ventennali.....	166

Formalità pregiudizievoli.....	167
Normativa urbanistica.....	168
Regolarità edilizia.....	168
Vincoli od oneri condominiali .....	169
Lotto 20.....	170
Descrizione.....	171
Completezza documentazione ex art. 567.....	171
Titolarità.....	171
Confini .....	172
Consistenza .....	172
Cronistoria Dati Catastali .....	172
Dati Catastali.....	173
Stato conservativo.....	173
Servitù, censo, livello, usi civici.....	173
Stato di occupazione.....	174
Provenienze Ventennali.....	174
Formalità pregiudizievoli.....	175
Normativa urbanistica.....	176
Regolarità edilizia.....	176
Vincoli od oneri condominiali .....	177
Lotto 21.....	178
Descrizione.....	179
Completezza documentazione ex art. 567.....	179
Titolarità.....	179
Confini .....	180
Consistenza .....	180
Cronistoria Dati Catastali .....	180
Dati Catastali.....	181
Stato conservativo.....	181
Servitù, censo, livello, usi civici.....	181
Stato di occupazione.....	182
Provenienze Ventennali.....	182
Formalità pregiudizievoli.....	183
Normativa urbanistica.....	184
Regolarità edilizia.....	184
Vincoli od oneri condominiali .....	185
Lotto 22.....	186
Descrizione.....	187

Completezza documentazione ex art. 567.....	187
Titolarità.....	187
Confini .....	188
Consistenza .....	188
Cronistoria Dati Catastali .....	188
Dati Catastali.....	189
Stato conservativo.....	189
Servitù, censo, livello, usi civici.....	189
Stato di occupazione.....	190
Provenienze Ventennali.....	190
Formalità pregiudizievoli.....	191
Normativa urbanistica.....	192
Regolarità edilizia.....	193
Vincoli od oneri condominiali .....	193
Lotto 23.....	194
Descrizione.....	195
Completezza documentazione ex art. 567.....	195
Titolarità.....	195
Confini .....	196
Consistenza .....	196
Cronistoria Dati Catastali .....	196
Dati Catastali.....	197
Stato conservativo.....	197
Servitù, censo, livello, usi civici.....	197
Stato di occupazione.....	198
Provenienze Ventennali.....	198
Formalità pregiudizievoli.....	199
Normativa urbanistica.....	200
Regolarità edilizia.....	200
Vincoli od oneri condominiali .....	201
Lotto 24.....	202
Descrizione.....	203
Completezza documentazione ex art. 567.....	203
Titolarità.....	203
Confini .....	204
Consistenza .....	204
Cronistoria Dati Catastali .....	204
Dati Catastali.....	205

Stato conservativo.....	205
Servitù, censo, livello, usi civici.....	205
Stato di occupazione.....	205
Provenienze Ventennali.....	206
Formalità pregiudizievoli.....	206
Normativa urbanistica.....	208
Regolarità edilizia.....	208
Vincoli od oneri condominiali .....	209
Stima / Formazione lotti.....	210
<b>Lotto 1</b> .....	210
<b>Lotto 2</b> .....	211
<b>Lotto 3</b> .....	212
<b>Lotto 4</b> .....	213
<b>Lotto 5</b> .....	214
<b>Lotto 6</b> .....	215
<b>Lotto 7</b> .....	216
<b>Lotto 8</b> .....	217
<b>Lotto 9</b> .....	219
<b>Lotto 10</b> .....	220
<b>Lotto 11</b> .....	221
<b>Lotto 12</b> .....	222
<b>Lotto 13</b> .....	223
<b>Lotto 14</b> .....	224
<b>Lotto 15</b> .....	225
<b>Lotto 16</b> .....	227
<b>Lotto 17</b> .....	228
<b>Lotto 18</b> .....	229
<b>Lotto 19</b> .....	230
<b>Lotto 20</b> .....	231
<b>Lotto 21</b> .....	232
<b>Lotto 22</b> .....	233
<b>Lotto 23</b> .....	234
<b>Lotto 24</b> .....	235
Riepilogo bando d'asta.....	238
<b>Lotto 1</b> .....	238
<b>Lotto 2</b> .....	238
<b>Lotto 3</b> .....	239
<b>Lotto 4</b> .....	239

Lotto 5.....	239
Lotto 6.....	240
Lotto 7.....	240
Lotto 8.....	241
Lotto 9.....	241
Lotto 10.....	242
Lotto 11.....	242
Lotto 12.....	243
Lotto 13.....	243
Lotto 14.....	244
Lotto 15.....	244
Lotto 16.....	245
Lotto 17.....	245
Lotto 18.....	246
Lotto 19.....	246
Lotto 20.....	247
Lotto 21.....	247
Lotto 22.....	248
Lotto 23.....	248
Lotto 24.....	248
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 134/2023 del R.G.E.....	250
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 40.310,00</b> .....	250
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 28.997,00</b> .....	250
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 29.824,50</b> .....	251
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 10.481,50</b> .....	251
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 32.451,50</b> .....	252
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 43.007,50</b> .....	252
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 31.060,50</b> .....	253
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 19.462,00</b> .....	254
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 13.704,50</b> .....	254
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 36.058,00</b> .....	255
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 17.978,25</b> .....	255
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 25.072,25</b> .....	256
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 160.550,00</b> .....	256
<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 16.518,75</b> .....	257
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 24.817,00</b> .....	257
<b>Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 11.924,00</b> .....	258
<b>Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 12.613,00</b> .....	259

<b>Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 13.945,75</b> .....	259
<b>Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 14.514,00</b> .....	260
<b>Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 23.302,75</b> .....	260
<b>Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 23.301,75</b> .....	261
<b>Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 15.238,75</b> .....	261
<b>Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 18.380,00</b> .....	262
<b>Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 5.373,00</b> .....	262
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	264
<b>Bene N° 1 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 14, piano S1264</b>	
<b>Bene N° 2 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 15, piano S1264</b>	
<b>Bene N° 3 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 16, piano S1264</b>	
<b>Bene N° 4 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 17, piano S1265</b>	
<b>Bene N° 5 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 18, piano S1265</b>	
<b>Bene N° 6 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 19, piano S1266</b>	
<b>Bene N° 7 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 20, piano S1266</b>	
<b>Bene N° 8 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 22, piano S1267</b>	
<b>Bene N° 9 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 24, piano S1267</b>	
<b>Bene N° 10 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 30, piano S1</b> .....	267
<b>Bene N° 11 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 32, piano S1</b> .....	268
<b>Bene N° 12 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 33, piano S1</b> .....	268
<b>Bene N° 13 - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Luigi Einaudi n. 3, piano T-S1</b> .....	269
<b>Bene N° 14 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 1, piano S1269</b>	
<b>Bene N° 15 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 2, piano S1270</b>	
<b>Bene N° 16 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 3, piano S1270</b>	
<b>Bene N° 17 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 4, piano S1271</b>	
<b>Bene N° 18 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 5, piano S1271</b>	
<b>Bene N° 19 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 6, piano S1272</b>	
<b>Bene N° 20 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 7, piano S1272</b>	
<b>Bene N° 21 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 8, piano S1273</b>	
<b>Bene N° 22 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 9, piano S1273</b>	

**Bene N° 23** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 13, piano S1  
..... 274

**Bene N° 24** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 31, piano S1  
..... 274

## INCARICO

---

All'udienza del 20/10/2023, il sottoscritto Ing. Garbetta Marco, con studio in Viale degli Ulivi, 11 - 70033 - Corato (BA), email marco.garbetta@gmail.com, Tel. 328 01 17 829, Fax 080 96 91 851, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 14, piano S1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 15, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 16, piano S1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 17, piano S1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 18, piano S1
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 19, piano S1
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 20, piano S1
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 22, piano S1
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 24, piano S1
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 30, piano S1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 32, piano S1
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 33, piano S1
- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Luigi Einaudi n. 3, piano T-S1
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 1, piano S1
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 2, piano S1
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 3, piano S1
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 4, piano S1
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 5, piano S1
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 6, piano S1
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 7, piano S1
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 8, piano S1
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 9, piano S1
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 13, piano S1

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 31, piano S1

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 14, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	38,00 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	
deposito	15,00 mq	18,00 mq	0,5	9,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>50,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>50,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 63

		Categoria C6 Cl.5, Cons. 59 mq Superficie catastale 55 mq Rendita € 243,77 Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 63 Categoria C6 Cl.5, Cons. 59 MQ Superficie catastale 58 mq Rendita € 243,77 Piano S1, interno 14

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	63		C6	5	59 mq	58 mq	243,77 €	S1, interno 14		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327,

subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		Barletta	24/10/1988	4018	
--	--	----------	------------	------	--

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017

Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **servitù permanente di passaggio**  
Trascritto a Trani il 16/03/2005  
Reg. gen. 6233 - Reg. part. 4545  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via

Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 15, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per i restanti lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	33,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>36,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>36,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 64 Categoria C6 Cl.5, Cons. 37 mq

		Superficie catastale 42 mq Rendita € 152,87 Piano S1
--	--	--

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	64		C6	5	37 mq	42 mq	152,87 €	S1	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un

lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

l'immobile è occupato dalla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; il Custode ha proceduto a perfezionare apposito contratto di occupazione temporanea.

### *Canoni di locazione*

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 85,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria deo RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Barletta	24/10/1988	4018	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 54.069,37

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 10/09/2015

N° repertorio: 1894

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Trani il 01/08/2017

Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074

Importo: € 60.000,00

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

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 19/11/2019

Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261

Importo: € 1.044.771,76

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 522.385,88

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 18/11/2019

N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **servitù permanente di passaggio**

Trascritto a Trani il 16/03/2005

Reg. gen. 6233 - Reg. part. 4545

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 16, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	34,00 mq	37,00 mq	1	37,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>37,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>37,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 65 Categoria C6 Cl.5, Cons. 35 mq

		Superficie catastale 11 mq Rendita € 144,61 Piano S1
--	--	--

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	65		C6	5	35 mq	38 mq	144,61 €	S1	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un

lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria deo RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	24/10/1988	4018	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **servitù permanente di passaggio**  
Trascritto a Trani il 16/03/2005  
Reg. gen. 6233 - Reg. part. 4545  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redato un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 17, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

per due lati confina con corsia comune dalla quale si accede, e per i restanti lati confina con altri box auto.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	11,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 66 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 mq

		Superficie catastale 11 mq Rendita € 45,45 Piano S1
--	--	---

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	66		C6	5	11 mq	11 mq	45,45 €	S1	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un

lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria deo RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	24/10/1988	4018	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **servitù permanente di passaggio**  
Trascritto a Trani il 16/03/2005  
Reg. gen. 6233 - Reg. part. 4545  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 18, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	38,00 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>41,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>41,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 67 Categoria C6 Cl.5, Cons. 36 mq

		Superficie catastale 41 mq Rendita € 148,74 Piano S1
--	--	--

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	67		C6	5	36 mq	41 mq	148,74 €	S1	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un

lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria deo RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	24/10/1988	4018	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redato un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.la 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.la 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 19, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, per due lati, e da altro box auto.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	44,00 mq	49,00 mq	1	49,00 mq	0,00 m	
wc e sottoscala	8,10 mq	11,20 mq	0,5	5,60 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>54,60 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 14/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 68

		Categoria C6 Cl.5, Cons. 53 mq Superficie catastale 51 mq Rendita € 218,98 Piano S1
Dal 14/06/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 68 Categoria C6 Cl.5, Cons. 53 mq Superficie catastale 55 mq Rendita € 218,98 Piano S1 - interno 19

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	68		C6	5	53 mq	55 mq	218,98 €	S1 - interno 19		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327,

subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		Barletta	24/10/1988	4018	
--	--	----------	------------	------	--

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017

Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto

per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In seguito al sopralluogo effettuato e alla consultazione della documentazione urbanistica c/o il competente ufficio comunale di Barletta è emerso quanto segue:

- in corrispondenza dell'accesso secondario è presente una seconda saracinesca che ricade su una porzione comune. L'intervento non risulta sanabile.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 20, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per i restanti lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	39,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 69 Categoria C6 Cl.5, Cons. 37 mq

		Superficie catastale 41 mq Rendita € 152,87 Piano S1
Dal 30/07/2024 al 01/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 69 Categoria C6 Cl.5, Cons. 57 MQ Superficie catastale 43 mq Rendita € 235,50 Piano S1 - INTERNO 20

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	69		C6	5	57 mq	43 mq	235,5 €	S1 - interno 20	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito agli interventi di remissione in pristino sarà necessario procedere alla redazione di opportuna variazione catastale.

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;
- f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;
- g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II.	19/10/1988	18970	14885

		di TRANI			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	24/10/1988	4018	

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

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trani il 24/02/2015  
 Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
 Importo: € 45.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 36.768,78  
 Spese: € 5.000,00  
 Rogante: Tribunale di Trani  
 Data: 19/11/2014  
 N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
 Iscritto a Trani il 24/02/2015  
 Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
 Importo: € 110.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 86.760,71  
 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
 Data: 19/11/2014  
 N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trani il 20/11/2015  
 Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
 Importo: € 80.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 54.069,37

Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331
- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via

Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In seguito al sopralluogo effettuato e alla consultazione della documentazione urbanistica c/o il competente ufficio comunale di Barletta è emersa la presenza di un soppalco. L'intervento non risulta sanabile.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 22, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	25,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 71 Categoria C6 Cl.5, Cons. 24 mq

		Superficie catastale 26 mq Rendita € 99,16 Piano S1
Dal 30/07/2024 al 01/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 71 Categoria C6 Cl.5, Cons. 31 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 128,08 Piano S1 - interno 22

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	71		C6	5	31 mq	28 mq	128,08 €	S1 - interno 22	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito agli interventi di remissione in pristino sarà necessario procedere alla redazione di opportuna variazione catastale.

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;
- f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;
- g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

l'immobile è occupato dalla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; il Custode ha proceduto a perfezionare apposito contratto di occupazione temporanea.

### ***Canoni di locazione***

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 85,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria deo RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Barletta	24/10/1988	4018			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015

Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331
- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In seguito al sopralluogo effettuato e alla consultazione della documentazione urbanistica c/o il competente ufficio comunale di Barletta è emersa la presenza di un soppalco. L'intervento non risulta sanabile.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 24, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 73 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 mq

		Superficie catastale 15 mq Rendita € 57,84 Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 73 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 57,84 Piano S1 - interno 24

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	73		C6	5	14 mq	16 mq	57,84 €	S1 - interno 24		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;
- f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;
- g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria deo RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	24/10/1988	4018			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 19/11/2019

Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261

Importo: € 1.044.771,76

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 522.385,88

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 18/11/2019

N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 30, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	39,60 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>54,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1

Dal 15/02/2005 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 79 Categoria C6 Cl.5, Cons. 45 mq Superficie catastale 54 mq Rendita € 185,92 Piano S1
------------------------------	-------------------	---

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	79		C6	5	46 mq	54 mq	185,92 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La attuale planimetria catastale in atti non corrisponde allo stato dei luoghi; la corrispondenza catastale sarà verificata positivamente solo a valle degli interventi di remissione in pristino rispetto all'ultimo titolo abilitativo innanzi indicato.

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132,

particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Barletta	24/10/1988	4018			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074

Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In seguito al sopralluogo effettuato e alla consultazione della documentazione urbanistica c/o il competente ufficio comunale di Barletta è emerso quanto segue: allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 11

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 32, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	19,60 mq	22,30 mq	1	22,30 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>22,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>22,30 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 81 Categoria C6 Cl.5, Cons. 19 mq

		Superficie catastale 22 mq Rendita € 7.850,00 Piano S1
Dal 04/07/2024 al 01/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 37, Sub. 81 Categoria C6 Cl.5, Cons. 19 mq Superficie catastale 22 mq Rendita € 78,50 Piano S1 - interno 32

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	81		C6	5	19 mq	22 mq	78,5 €	S1 - interno 32	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;
- f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;
- g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

l'immobile è occupato dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; il Custode ha proceduto a perfezionare apposito contratto di occupazione temporanea.

### *Canoni di locazione*

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 85,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	24/10/1988	4018	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331
- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redato un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 12

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 33, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	27,70 mq	31,10 mq	1	31,10 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,10 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>31,10 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 15/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 82 Categoria C6 Cl.5, Cons. 28 mq

		Superficie catastale 31 mq Rendita € 115,69 Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 82 Categoria C6 Cl.5, Cons. 28 MQ Superficie catastale 31 mq Rendita € 115,69 Piano S1 - interno 33

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	82		C6	5	28 mq	31 mq	115,69 €	S1 - interno 33		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;
- f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;
- g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	24/10/1988	4018			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 19/11/2019

Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261

Importo: € 1.044.771,76

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 522.385,88

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 18/11/2019

N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 13

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Luigi Einaudi n. 3, piano T-S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da una porzione in piano terra, avente due accessi su strada pubblica denominata via Einaudi, e da una porzione in piano interrato; i due piani sono collegati verticalmente tra di loro da una scala interna e da un montacarichi. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

Il piano terra confina con via Einaudi, dalla quale si accede, con area pertinenziale di altro fabbricato, con altre unità dello stesso edificio per i restanti lati. Il piano interrato confina con altro edificio (particella 328), con via Einaudi, con altro box oggetto di procedura, con corsia comune.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	174,00 mq	219,00 mq	1	219,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>219,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>219,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 11 Categoria C2 Cl.4, Cons. 365 mq Rendita € 0,72 Piano T-S1
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 11 Categoria C2 Cl.4, Cons. 365 mq Rendita € 1.149,89 Piano T-S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 327, Sub. 11 Categoria C2 Cl.4, Cons. 365 mq Rendita € 1.149,89 Piano T-S1
Dal 11/01/2005 al 10/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 11 Categoria C2 Cl.4, Cons. 365 mq Superficie catastale 385 mq Rendita € 1.149,89 Piano T-S1
Dal 10/06/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 11 Categoria C2

		Cl.4, Cons. 194 mq Superficie catastale 349 mq Rendita € 611,18 Piano T-S1
--	--	---

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	11		C2	4	194 mq	349 mq	611,18 €	T-S1	

### Corrispondenza catastale

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

Si precisa che a seguito dei sopralluoghi eseguiti e della consultazione della pertinente documentazione è emerso che l'originario sub. 11, così come riportato nell'atto di pignoramento, presentava una consistenza catastale non conforme allo stato dei luoghi e pertanto si è proceduto tramite istanza catastale e successive variazioni catastali docfa a rettificare la consistenza della unità immobiliare in trattazione.

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, si a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327,

- subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;
- f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;
- g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

l'immobile è occupato dalla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1988	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		Barletta	24/10/1988	4018	
--	--	----------	------------	------	--

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017

Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In seguito al sopralluogo eseguito e alla consultazione di atti c/o gli uffici competenti è emerso quanto segue:

- all'interno della unità immobiliare, successivamente al 11/11/2005 (data di presentazione di variazione catastale inerente il sub. 86, successivamente soppresso), sono state eseguite opere di manutenzione straordinaria consistenti essenzialmente nella realizzazione di diversa distribuzione degli spazi interni; l'intervento risulta sanabile;
- in data antecedente il 11/11/2005 risultano eseguite opere di ristrutturazione edilizia consistenti essenzialmente nella installazione di montacarichi; l'intervento non risulta sanabile;
- realizzazione di un soppalco all'interno del piano interrato; l'intervento non risulta sanabile.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 14

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 1, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina, per due lati, con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	18,40 mq	20,50 mq	1	20,50 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>20,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>20,50 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,,,,,, Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,,,,,, Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,,,,,, Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,,,,,, Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,,,,,, Fg. 132, Part. 327, Sub. 49 Categoria C6 Cl.6, Cons. 18 Superficie catastale 20 mq Rendita € 8.738,00

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 49 Categoria C6 Cl.6, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 87,38 Piano S1 - interno 1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	49		C6	6	18 mq	20 mq	87,38 €	S1 - Interno 1		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 15

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 2, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	28,10 mq	30,80 mq	1	30,80 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,80 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 50 Categoria C6 Cl.6, Cons. 28 Superficie catastale 30 mq Rendita € 135,93

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 50 Categoria C6 Cl.6, Cons. 28 MQ Superficie catastale 30 mq Rendita € 135,93 Piano S1 - interno 2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	50		C6	6	28 mq	30 mq	135,93 €	S1 - interno 2		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 16

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 3, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	13,30 mq	14,80 mq	1	14,80 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,80 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 50 Categoria C6 Cl.6, Cons. 28 Superficie catastale 30 mq Rendita € 135,93

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 51 Categoria C6 Cl.6, Cons. 13 MQ Superficie catastale 14 mq Rendita € 63,11 Piano S1 - interno 3

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	51		C6	6	13 mq	14 mq	63,11 €	S1 - interno 3		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 17

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 4, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,80 mq	16,40 mq	1	16,40 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,40 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 52 Categoria C6 Cl.6, Cons. 15 mq Superficie catastale 17 mq Rendita € 72,82

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 52 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 72,82 Piano S1 - interno 4

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	52		C6	6	15 mq	16 mq	72,82 €	S1 - interno 4		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 18

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 5, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,40 mq	17,30 mq	1	17,30 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17,30 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 53 Categoria C6 Cl.6, Cons. 18 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 87,38

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 53 Categoria C6 Cl.6, Cons. 18 mq Superficie catastale 17 mq Rendita € 87,80 Piano S1 - interno 5

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	53		C6	6	18 mq	17 mq	87,38 €	S1 - interno 5		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 19

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 6, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,40 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>18,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>18,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 54 Categoria C6 Cl.6, Cons. 16 mq Superficie catastale 17 mq Rendita € 77,69

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 54 Categoria C6 Cl.6, Cons. 16 MQ Superficie catastale 17 mq Rendita € 77,68 Piano S1 - interno 6

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	54		C6	6	16 mq	17 mq	77,88 €	S1 - interno 6		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 20

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 7, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	26,50 mq	28,90 mq	1	28,90 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,90 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,90 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 55 Categoria C6 Cl.6, Cons. 25 mq Superficie catastale 29 mq Rendita € 121,37

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 55 Categoria C6 Cl.6, Cons. 25 MQ Superficie catastale 28 mq Rendita € 121,37 Piano S1 - interno 7

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	55		C6	6	25 mq	28 mq	121,37 €	S1		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);

b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes

di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	22/12/1994	4298	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Quota: 1/1

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 5208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 21

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 8, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	26,60 mq	28,90 mq	1	28,90 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,90 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,90 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 56 Categoria C6 Cl.6, Cons. 26 mq Superficie catastale 29 mq Rendita € 126,22

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 56 Categoria C6 Cl.6, Cons. 26 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 126,22 Piano S1 - interno 8

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	56		C6	6	26 mq	28 mq	126,22 €	S1 - interno 8		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Quota: 1/1

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 5208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 22

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 9, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,10 mq	18,90 mq	1	18,90 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>18,90 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>18,90 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 57 Categoria C6 Cl.6, Cons. 17 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 82,53

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 57 Categoria C6 Cl.6, Cons. 17 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 82,53 Piano S1- interno 9

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	57		C6	6	17 mq	18 mq	82,53 €	S1 - interno 9		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

l'immobile è occupato dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; il Custode ha proceduto a perfezionare apposito contratto di occupazione temporanea.

### ***Canoni di locazione***

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 85,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	22/12/1994	4298	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI

Data: 19/11/2014

N° repertorio: 5586

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331
- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 5208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redato un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 23

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 13, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, e box auto per altri lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	20,20 mq	22,80 mq	1	22,80 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>22,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>22,80 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 12/10/1989 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 951,00 Piano S1
Dal 05/12/1994 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 10/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 44 Categoria C6 Cl.2, Cons. 448 Superficie catastale 448 mq Rendita € 113.373,00 Piano S1
Dal 10/02/2005 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 61 Categoria C6 Cl.6, Cons. 19 mq Superficie catastale 22 mq Rendita € 92,24

		Piano S1
Dal 04/07/2024 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 61 Categoria C6 Cl.6, Cons. 19 MQ Superficie catastale 23 mq Rendita € 92,24 Piano S1 - interno 13

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	132	327	61		C6	6	19 mq	23 mq	92,24 €	S1 - interno 13		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In particolare, con il suddetto atto il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66.

Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" ( il primo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per i boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

e)- che nel locale box di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1994	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	05/12/1994	92330	10580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	12/12/1994	20699	16403
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Barletta	22/12/1994	4298			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Tribunale di Trani

Data: 05/07/2017

N° repertorio: 1331

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Trani il 23/09/2019

Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588

Quota: 1/1

Importo: € 1.006.884,62

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 503.442,31

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019

N° repertorio: 5208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

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

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redato un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## LOTTO 24

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 31, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo.

Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre.

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## 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 separazione legale dei beni.

## CONFINI

confina con corsia comune dalla quale si accede, da altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	13,15 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1974 al 30/09/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 45 Categoria C6 Cl.1, Cons. 698 mq
Dal 30/09/1975 al 09/10/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 09/10/1975 al 10/10/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq
Dal 10/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 11/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6213, Sub. 47 Categoria C6 Cl.2, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1
Dal 11/01/2005 al 15/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 47 Categoria C6 Cl.5, Cons. 700 mq Rendita € 1.771,45 Piano S1

Dal 15/02/2005 al 30/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 132, Part. 327, Sub. 80 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 57,84 Piano S1
------------------------------	-------------------	--

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	132	327	80		C6	5	14 mq	16 mq	57,84 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La attuale planimetria catastale in atti non corrisponde allo stato dei luoghi; la corrispondenza catastale sarà verificata positivamente solo a valle degli interventi di remissione in pristino rispetto all'ultimo titolo abilitativo innanzi indicato.

## STATO CONSERVATIVO

Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 è stata costituita servitù di passaggio pedonale e con automezzi da esercitarsi sul corridoio di manovra identificato con foglio 132 particella 327 subalterno 62 di Barletta e a favore dei locali boxes riportati nel NCEU del Comune di Barletta con i subb. 63-64-65 e 66 della particella 327 del foglio 132.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

### **Stato della causa in corso per il rilascio**

l'immobile è occupato dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; il Custode ha proceduto a perfezionare apposito contratto di occupazione temporanea.

### **Canoni di locazione**

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 85,00

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>10/10/1988</b>	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENRICO DI MARTINO	10/10/1988	81389	9004
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di TRANI	19/10/1988	18970	14885
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Barletta	24/10/1988	4018	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

## Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo** derivante da atto giudiziario  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3692 - Reg. part. 318  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 86.760,71  
Rogante: TRIBUNALE DI TRANI  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5586
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 24/02/2015  
Reg. gen. 3691 - Reg. part. 317  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 36.768,78  
Spese: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 19/11/2014  
N° repertorio: 5584
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 20/11/2015  
Reg. gen. 21262 - Reg. part. 2518  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 54.069,37  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 10/09/2015  
N° repertorio: 1894
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trani il 01/08/2017  
Reg. gen. 16749 - Reg. part. 2074  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Tribunale di Trani  
Data: 05/07/2017  
N° repertorio: 1331
- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

### **Trascrizioni**

- **servitù permanente di passaggio**  
Trascritto a Trani il 16/03/2005  
Reg. gen. 6233 - Reg. part. 4545  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizia nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973.

Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi.

In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato "che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza, E' AGIBILE".

Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

In seguito al sopralluogo effettuato e alla consultazione della documentazione urbanistica c/o il competente ufficio comunale di Barletta è emerso quanto segue: allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabiliti "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare: "sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale".

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 14, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 63, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 47.500,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 14, piano S1	50,00 mq	950,00 €/mq	€ 47.500,00	100,00%	€ 47.500,00
				Valore di stima:	€ 47.500,00

Valore di stima: € 47.500,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	65,00	€

**Valore finale di stima: € 40.310,00**

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 15, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 64, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 34.200,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 15, piano S1	36,00 mq	950,00 €/mq	€ 34.200,00	100,00%	€ 34.200,00

Valore di stima:	€ 34.200,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 34.200,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	73,00	€

**Valore finale di stima: € 28.997,00**

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 16, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 65, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 35.150,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
<b>Bene N° 3</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 16, piano S1	37,00 mq	950,00 €/mq	€ 35.150,00	100,00%	€ 35.150,00
				Valore di stima:	€ 35.150,00

Valore di stima: € 35.150,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	53,00	€

**Valore finale di stima: € 29.824,50**

## LOTTO 4

- Bene N° 4** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 17, piano S1

Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 66, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.350,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore

unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 17, piano S1	13,00 mq	950,00 €/mq	€ 12.350,00	100,00%	€ 12.350,00
				Valore di stima:	€ 12.350,00

Valore di stima: € 12.350,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	16,00	€

**Valore finale di stima: € 10.481,50**

## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 18, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 67, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 38.950,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano -

via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord”, per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 18, piano S1	41,00 mq	950,00 €/mq	€ 38.950,00	100,00%	€ 38.950,00
				Valore di stima:	€ 38.950,00

Valore di stima: € 38.950,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
variazione catastale docfa	600,00	€
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	56,00	€

**Valore finale di stima: € 32.451,50**

### LOTTO 6

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 19, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 68, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 51.870,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 19, piano S1	54,60 mq	950,00 €/mq	€ 51.870,00	100,00%	€ 51.870,00
				Valore di stima:	€ 51.870,00

Valore di stima: € 51.870,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Onorari e costi per opere di remissione in pristino	1000,00	€
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	82,00	€

**Valore finale di stima: € 43.007,50**

## LOTTO 7

- Bene N° 7** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 20, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento

dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 69, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 40.850,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 20, piano S1	43,00 mq	950,00 €/mq	€ 40.850,00	100,00%	€ 40.850,00
				Valore di stima:	€ 40.850,00

Valore di stima: € 40.850,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione catastale Docfa in seguito agli interventi di remissione in pristino	600,00	€
Onorari e costi per opere di remissione in pristino	3000,00	€
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	62,00	€

**Valore finale di stima: € 31.060,50**

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 22, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 71, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 26.600,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 22, piano S1	28,00 mq	950,00 €/mq	€ 26.600,00	100,00%	€ 26.600,00
				Valore di stima:	€ 26.600,00

Valore di stima: € 26.600,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variatione catastale Docfa in seguito agli interventi di remissione in pristino	600,00	€
Onorari e costi per opere di remissione in pristino	2500,00	€

Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	48,00	€

**Valore finale di stima: € 19.462,00**

## LOTTO 9

- Bene N° 9** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 24, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 73, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 16.150,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 24, piano S1	17,00 mq	950,00 €/mq	€ 16.150,00	100,00%	€ 16.150,00
				Valore di stima:	€ 16.150,00

Valore di stima: € 16.150,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	23,00	€

**Valore finale di stima: € 13.704,50**

## LOTTO 10

- Bene N° 10** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 30, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 79, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 51.300,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

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

<b>Bene N° 10</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 30, piano S1	54,00 mq	950,00 €/mq	€ 51.300,00	100,00%	€ 51.300,00
Valore di stima:					€ 51.300,00

Valore di stima: € 51.300,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
costi per opere di remissione in pristino, onorari tecnici e pratiche amministrative (quota parte per 1/2)	7500,00	€
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	47,00	€

**Valore finale di stima: € 36.058,00**

## LOTTO 11

- Bene N° 11** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 32, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 81, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 21.185,00  
Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore

unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 32, piano S1	22,30 mq	950,00 €/mq	€ 21.185,00	100,00%	€ 21.185,00
				Valore di stima:	€ 21.185,00

Valore di stima: € 21.185,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	29,00	€

**Valore finale di stima: € 17.978,25**

## LOTTO 12

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 33, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 82, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 29.545,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano -

via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord”, per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 33, piano S1	31,10 mq	950,00 €/mq	€ 29.545,00	100,00%	€ 29.545,00
				Valore di stima:	€ 29.545,00

Valore di stima: € 29.545,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	41,00	€

**Valore finale di stima: € 25.072,25**

### LOTTO 13

- Bene N° 13** - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Luigi Einaudi n. 3, piano T-S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. L'unità immobiliare in oggetto è costituita da una porzione in piano terra, avente due accessi su strada pubblica denominata via Einaudi, e da una porzione in piano interrato; i due piani sono collegati verticalmente tra di loro da una scala interna e da un montacarichi. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 11, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 219.000,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per magazzini in condizioni normali un valore di mercato minimo di 900 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 1000 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Deposito Barletta (BT) - via Luigi Einaudi n. 3, piano T-S1	219,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 219.000,00	100,00%	€ 219.000,00
				Valore di stima:	€ 219.000,00

Valore di stima: € 219.000,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
costi per opere di remissione in pristino, onorari tecnici e pratiche amministrative	25000,00	€
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
variazione catastale docfa a seguito della esecuzione delle opere di remissione in pristino	600,00	€

**Valore finale di stima: € 160.550,00**

## LOTTO 14

- Bene N° 14** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 1, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato

presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 49, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 19.475,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 14</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 1, piano S1	20,50 mq	950,00 €/mq	€ 19.475,00	100,00%	€ 19.475,00
				Valore di stima:	€ 19.475,00

Valore di stima: € 19.475,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	35,00	€

**Valore finale di stima: € 16.518,75**

### LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 2, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di

Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 50, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 29.260,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici similari sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 2, piano S1	30,80 mq	950,00 €/mq	€ 29.260,00	100,00%	€ 29.260,00
				Valore di stima:	€ 29.260,00

Valore di stima: € 29.260,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	54,00	€

**Valore finale di stima: € 24.817,00**

## LOTTO 16

- Bene N° 16** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 3, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 51, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.060,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 16</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 3, piano S1	14,80 mq	950,00 €/mq	€ 14.060,00	100,00%	€ 14.060,00
				Valore di stima:	€ 14.060,00

Valore di stima: € 14.060,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%

Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	27,00	€
---	-------	---

**Valore finale di stima: € 11.924,00**

## LOTTO 17

- Bene N° 17** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 4, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 52, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.580,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 17</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 4, piano S1	16,40 mq	950,00 €/mq	€ 15.580,00	100,00%	€ 15.580,00
				Valore di stima:	€ 15.580,00

Valore di stima: € 15.580,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
variazione catastale docfa	600,00	€
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	30,00	€

**Valore finale di stima: € 12.613,00**

## LOTTO 18

- Bene N° 18** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 5, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 53, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 16.435,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 18</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 5, piano S1	17,30 mq	950,00 €/mq	€ 16.435,00	100,00%	€ 16.435,00

Valore di stima:	€ 16.435,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 16.435,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	24,00	€

**Valore finale di stima: € 13.945,75**

### LOTTO 19

- Bene N° 19** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 6, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 54, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 17.100,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
<b>Bene N° 19</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 6, piano S1	18,00 mq	950,00 €/mq	€ 17.100,00	100,00%	€ 17.100,00
				Valore di stima:	€ 17.100,00

Valore di stima: € 17.100,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	21,00	€

**Valore finale di stima: € 14.514,00**

## LOTTO 20

- Bene N° 20** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 7, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 55, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 27.455,00  
Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si può attribuire all'immobile in esame un valore

unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 7, piano S1	28,90 mq	950,00 €/mq	€ 27.455,00	100,00%	€ 27.455,00
				Valore di stima:	€ 27.455,00

Valore di stima: € 27.455,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	34,00	€

**Valore finale di stima: € 23.302,75**

## LOTTO 21

- Bene N° 21** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 8, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 56, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 27.455,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano -

via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord”, per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 21</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 8, piano S1	28,90 mq	950,00 €/mq	€ 27.455,00	100,00%	€ 27.455,00
				Valore di stima:	€ 27.455,00

Valore di stima: € 27.455,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	35,00	€

**Valore finale di stima: € 23.301,75**

### LOTTO 22

- Bene N° 22** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 9, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 57, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 17.955,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 22</b> - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 9, piano S1	18,90 mq	950,00 €/mq	€ 17.955,00	100,00%	€ 17.955,00
				Valore di stima:	€ 17.955,00

Valore di stima: € 17.955,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	23,00	€

**Valore finale di stima: € 15.238,75**

## LOTTO 23

- Bene N° 23** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 13, piano S1  
 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto

elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 61, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 21.660,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 13, piano S1	22,80 mq	950,00 €/mq	€ 21.660,00	100,00%	€ 21.660,00
				Valore di stima:	€ 21.660,00

Valore di stima: € 21.660,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	31,00	€

**Valore finale di stima: € 18.380,00**

## LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 31, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973,

successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 80, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.200,00

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da atti di compravendita recenti e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2023 nel Comune di Barletta nella zona "D2 Periferica/tra via G. Boggiano – via R. Scommegna – Litoranea ponente – via A. Violante – via N. Parrilli – Ferrovia FS dir. Nord", per box in condizioni normali un valore di mercato minimo di 850 €/mq di superficie lorda e massimo di 1100 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007 e successivi aggiornamenti, si puo' attribuire all'immobile in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 950 €/mq di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Garage Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 31, piano S1	16,00 mq	950,00 €/mq	€ 15.200,00	100,00%	€ 15.200,00
				Valore di stima:	€ 15.200,00

Valore di stima: € 15.200,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
costi per opere di remissione in pristino, onorari tecnici e pratiche amministrative (quota parte per 1/2)	7500,00	€
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Rinnovo periodico conformità antincendio (certificato di prevenzione incendi) - quota millesimale	47,00	€

**Valore finale di stima: € 5.373,00**

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.

Corato, li 28/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Garbetta Marco

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - xxxxxx
- ✓ N° 1 Altri allegati - aaaaa

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 14, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 63, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 40.310,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 15, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 64, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 28.997,00**

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 16, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 65, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 29.824,50**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 17, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 66, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 10.481,50**

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 18, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 67, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 32.451,50**

## **LOTTO 6**

---

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 19, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 68, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 43.007,50**

## **LOTTO 7**

---

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 20, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di

Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 69, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 31.060,50**

## **LOTTO 8**

---

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 22, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 71, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 19.462,00**

## **LOTTO 9**

---

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 24, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973,

successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 73, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 13.704,50**

## **LOTTO 10**

---

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 30, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 79, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 36.058,00**

## **LOTTO 11**

---

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 32, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via

Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 81, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 17.978,25**

## **LOTTO 12**

---

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 33, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 82, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 25.072,25**

## **LOTTO 13**

---

- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Luigi Einaudi n. 3, piano T-S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato

presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. L'unità immobiliare in oggetto è costituita da una porzione in piano terra, avente due accessi su strada pubblica denominata via Einaudi, e da una porzione in piano interrato; i due piani sono collegati verticalmente tra di loro da una scala interna e da un montacarichi. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 11, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 160.550,00**

## **LOTTO 14**

---

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 1, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 49, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 16.518,75**

## **LOTTO 15**

---

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 2, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente

rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 50, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 24.817,00**

## **LOTTO 16**

---

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 3, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 51, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 11.924,00**

## **LOTTO 17**

---

- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 4, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 52, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 12.613,00**

## **LOTTO 18**

---

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 5, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 53, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 13.945,75**

## **LOTTO 19**

---

- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 6, piano S1 Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 54, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della

Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 14.514,00**

## **LOTTO 20**

---

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 7, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 55, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 23.302,75**

## **LOTTO 21**

---

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 8, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 56, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 23.301,75**

## **LOTTO 22**

---

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 9, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 57, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 15.238,75**

## **LOTTO 23**

---

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 13, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 61, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 18.380,00**

## **LOTTO 24**

---

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 31, piano S1  
Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 80, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In virtù del vigente PRG del Comune di Barletta, approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 564 del 17/04/2003 e pubblicata sul BURP n. 60 del 10/06/2003, l'edificio comprendente l'unità immobiliare in oggetto ricade in zona omogenea tipizzata "B1 - zona edificata a nord della ferrovia" ed in particolare nella "sottozona B1.4".

**Prezzo base d'asta: € 5.373,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 134/2023 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.310,00**

---

<b>Bene N° 1 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 14, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 63, Categoria C6	<b>Superficie</b>	50,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.997,00**

---

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 15, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 64, Categoria C6	<b>Superficie</b>	36,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede		

	mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 29.824,50

Bene N° 3 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 16, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 65, Categoria C6	<b>Superficie</b>	37,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.481,50

Bene N° 4 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 17, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 66, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		

<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.451,50

Bene N° 5 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 18, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 67, Categoria C6	<b>Superficie</b>	41,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 43.007,50

Bene N° 6 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 19, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 68, Categoria C6	<b>Superficie</b>	54,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superfici verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.060,50

Bene N° 7 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 20, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 69, Categoria C6	<b>Superficie</b>	43,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superfici verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.462,00**

<b>Bene N° 8 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 22, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 71, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.704,50**

<b>Bene N° 9 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 24, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 73, Categoria C6	<b>Superficie</b>	17,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.058,00

Bene N° 10 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 30, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 79, Categoria C6	<b>Superficie</b>	54,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superfici verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.978,25

Bene N° 11 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 32, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 81, Categoria C6	<b>Superficie</b>	22,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri</p>		

	del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 25.072,25

Bene N° 12 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 33, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 82, Categoria C6	<b>Superficie</b>	31,10 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 160.550,00

Bene N° 13 - Deposito			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Luigi Einaudi n. 3, piano T-S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327,	<b>Superficie</b>	219,00 mq

	Sub. 11, Categoria C2		
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. L'unità immobiliare in oggetto è costituita da una porzione in piano terra, avente due accessi su strada pubblica denominata via Einaudi, e da una porzione in piano interrato; i due piani sono collegati verticalmente tra di loro da una scala interna e da un montacarichi. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.518,75

Bene N° 14 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 1, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 49, Categoria C6	<b>Superficie</b>	20,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente trapezoidale e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 24.817,00

<b>Bene N° 15 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 2, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 50, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## **LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.924,00**

<b>Bene N° 16 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 3, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 51, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

## LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.613,00

Bene N° 17 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 4, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 52, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialemnte rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.945,75

Bene N° 18 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 5, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 53, Categoria C6	<b>Superficie</b>	17,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialemnte rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le</p>		

	superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.514,00

Bene N° 19 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 6, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 54, Categoria C6	<b>Superficie</b>	18,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.302,75

Bene N° 20 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 7, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 55, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,90 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di		

	Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialemnte rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.301,75

Bene N° 21 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 8, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 56, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,90 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stato iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere cosnsistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialemnte rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.238,75

Bene N° 22 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 9, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 57, Categoria C6	<b>Superficie</b>	18,90 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente rettangolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.380,00

Bene N° 23 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 13, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 61, Categoria C6	<b>Superficie</b>	22,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.373,00

<b>Bene N° 24 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Barletta (BT) - via Martiri del XII Settembre n. 79 , interno 31, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 80, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box è in normale stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di un locale interrato adibito a box auto facente parte di edificio posto nell'abitato di Barletta ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicunzio. Al locale interrato si accede tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre. La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a.. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma essenzialmente irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Lo stato di conservazione può essere considerato normale. Si evidenzia che allo stato attuale i box distinti con i sub. 79 e 80 costituiscono una unica unità immobiliare in quanto non presente la muratura divisoria tra di essi e che pertanto, al fine di mantenere distinti tali locali, sarà necessaria la realizzazione di opere al fine di rendere lo stato dei luoghi conforme a quanto rappresentato nell'ultimo titolo abilitativo edilizio.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 14, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 15, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 16, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 17, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 18, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023

Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 19, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 20, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 22, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 24, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 30, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

#### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 32, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

#### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 33, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

#### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

#### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBIcato A BARLETTA (BT) - VIA LUIGI EINAUDI N. 3, PIANO T-S1**

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419

#### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

#### **BENE N° 14 - GARAGE UBIcato A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 , INTERNO 1, PIANO S1**

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 2, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 6208/1419

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 3, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 6208/1419

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 4, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 6208/1419

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 5, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 6208/1419

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 6, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 6208/1419

#### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 7, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 5208/1419

#### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 8, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 5208/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 9, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 5208/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 13, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 23/09/2019  
Reg. gen. 20159 - Reg. part. 2588  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.006.884,62  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 503.442,31  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 19/09/2019  
N° repertorio: 5208/1419

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA MARTIRI DEL XII SETTEMBRE N. 79 ,  
INTERNO 31, PIANO S1**

---

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Trani il 19/11/2019  
Reg. gen. 24594 - Reg. part. 3261  
Importo: € 1.044.771,76  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 522.385,88  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 18/11/2019  
N° repertorio: 6530/1419
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a TRANI il 04/07/2023  
Reg. gen. 14885 - Reg. part. 11972  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*