

*Avv. Carlo De Pasquale*  
Via Andrea da Bari n. 35 – 70122 Bari  
Tel./Fax 080.5236570 - 5236322 - 5231938

**TRIBUNALE DI BARI – SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

*Liquidazione giudiziale della “CISEL SRL” in liquidazione*

*n. 112/2023 r.g. - Sentenza n. 156/2023*

*Giudice Delegato Dott.ssa Assunta Napoliello*

**ISTANZA PER L’AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI BENI**

**IMMOBILI**

Il sottoscritto avv. Carlo De Pasquale, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe indicata, con studio in Bari alla via Andrea da Bari n. 35

**premesse e ritenuto:**

- che con il programma di liquidazione *ex art.* 213 CCII. approvato dall’Ill.mo G.D. in data 1.6.2024 (**all. 1**), nonché con l’autorizzazione degli atti conformi al programma di liquidazione, è stata autorizzata la vendita dei seguenti lotti:

**LOTTO N° 1:** Insieme di 16 Uffici indipendenti posti al secondo piano dell’immobile a sinistra di chi arriva al corridoio comune distinti in Catasto Urbano del Comune di Bari al Foglio 13, Particella 277, subb.813,814,815,816,817,818,819,820,821,822,823,824,825,826,827,828 viale Europa n. 73 piano 2, Categoria A/10. Percorrendo le scale comuni condominiali a partire dal piano terra, si giunge in una zona condominiale e a sinistra è presente un cancello che immette in un ampio spazio aperto percorribile perimetralmente. L’accesso avviene anche attraverso gli ascensori condominiali e l’accesso si trova a destra di chi giunge nello spazio comune. Ogni ufficio è autonomo, dotato di portoncino di accesso dal corridoio comune e ciascuno ha una pertinenza di un balcone/terrazzo privato retrostante.

Gli immobili oggetto della procedura censiti al NCEU al F.M. 13 P.IIa 277 confinano nel loro complesso

- a nord con via Giuseppe Mirizzi ;
- a sud con parcheggi comunali e viale Europa;
- a ovest viabilità di lottizzazione ;
- a est con Traversa 71 di Viale Europa

La superficie complessiva del LOTTO 1 è pari a mq 1710,20.



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

**LOTTO N° 2:**

**BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 657- TERZO PIANO INTERRATO.**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94 Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 656 proprietà RECUPERA Valore S.r.l..
- a sud con p.lla 658 di Proprietà CISEL;
- a ovest con p.lla 664 di Proprietà CISEL;
- a est con corridoio comune di accesso

La superficie complessiva del LOTTO 2 è pari a mq 18,00.

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

**LOTTO N° 3:**

**BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 658- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.



Il garage confina

- a nord con 657 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 659 di proprietà RECUPERA Valore S.r.l.;
- a ovest con p.lla 663 di Proprietà CISEL;
- a est con corridoio comune di accesso

La superficie complessiva del LOTTO 3 è pari a mq 18,00.

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

#### **LOTTO N° 4:**

##### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 660- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sovrelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 659 di proprietà RECUPERA Valore S.r.l.
- a sud con corridoio comune ;
- a ovest con corridoio comune di accesso;
- a est con p.lla 661 di proprietà CISEL

La superficie complessiva del LOTTO 4 è pari a mq 18,00.

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

#### **LOTTO N° 5:**

##### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 661- TERZO PIANO INTERRATO**



Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 662 di proprietà CISEL;
- a sud con corridoio comune ;
- a ovest con corridoio comune di accesso;
- a est con p.lla 660 di proprietà CISEL

La superficie complessiva del LOTTO 5 è pari a mq 16,00.

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

### **LOTTO N° 6:**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 662- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 663 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 661 di proprietà CISEL ;



- a ovest con corridoio comune di accesso;
- a est con p.lla di proprietà RECUPERA Valore S.r.l.

La superficie complessiva del LOTTO 5 è pari a mq 16,00.

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

### **LOTTO N° 7**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 663- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 664 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 662 di proprietà CISEL ;
- a ovest con corridoio comune di accesso;
- a est con p.lla 658 di proprietà CISEL

La superficie complessiva del LOTTO 7 è pari a mq 16,00.

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

### **LOTTO N°8**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 664- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una



basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 665 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 663 di proprietà CISEL ;
- a ovest con corridoio comune di accesso;
- a est con p.lla 657 di proprietà CISEL

La superficie complessiva del LOTTO 8 è pari a mq 16,00.

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

### **LOTTO N° 9**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 665- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 666 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 664 di proprietà CISEL ;
- a ovest con corridoio comune di accesso;
- a est con p.lla 656 di proprietà RECUPERA Valore S.r.l ;

La superficie complessiva del LOTTO 9 è pari a mq 23,00.



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

### **LOTTO N°10**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 666- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 667 di proprietà RECUPERA Valore S.r.l.
- a sud con p.lla 665 di proprietà CISEL ;
- a ovest con corridoio comune di accesso;
- a est con p.lla 655 di proprietà Campanello Gianluca e Carone Antonia;

La superficie complessiva del LOTTO 10 è pari a mq 22,00.

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

### **LOTTO N°11**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 677- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.



Il garage confina

- a nord con p.lla 676 di proprietà Dentamaro Jasmine e Fittipaldi Davide
- a sud con p.lla 678 di proprietà CISEL ;
- a ovest con p.lla 683 di proprietà Calla M. Elena e Campanello Domenico
- a est con corridoio comune di accesso;

La superficie complessiva del LOTTO 11 è pari a mq 16,00.

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

### **LOTTO N°12**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 678- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sovrelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 677 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 679 di proprietà CISEL ;
- a ovest con p.lla 682 di proprietà RECUPERA Valore S.r.l.
- a est con corridoio comune di accesso;

La superficie complessiva del LOTTO 12 è pari a mq 16,00.

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

### **LOTTO N°13**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 679- TERZO PIANO INTERRATO**





Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sovrelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 678 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 680 di proprietà CISEL ;
- a ovest con p.lla 681 di proprietà CISEL
- a est con corridoio comune di accesso;

La superficie complessiva del LOTTO 13 è pari a mq 16,00.

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

#### **LOTTO N°14**

##### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 680- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sovrelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 679 di proprietà CISEL
- a sud con corridoio comune



➤ a ovest con p.lla 681 di proprietà CISEL

➤ a est con corridoio di accesso;

La superficie complessiva del LOTTO 14 è pari a mq 16,00.

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

### **LOTTO N°15**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 681- TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

➤ a nord con p.lla 682 di proprietà RECUPERA Valore S.r.l.

➤ a sud con corridoio comune

➤ a ovest con p.lla 679 e 680 di proprietà CISEL

➤ a est con corridoio comune di accesso;

La superficie complessiva del LOTTO 15 è pari a mq 20,00.

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

### **LOTTO N°16**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 712 - TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una



basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 706 di proprietà Gianfrate Giuseppe
- a sud con corridoio comune di accesso
- a ovest con p.lla 711 di proprietà RECUPERA Valore S.r.l.
- a est con p.lla 713 di proprietà CISEL

La superficie complessiva del LOTTO 16 è pari a mq 20,00.

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

### **LOTTO N°17**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 713 - TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 707 di proprietà COGENA S.r.l.
- a sud con corridoio comune di accesso
- a ovest con p.lla 712 di proprietà CISEL
- a est con p.lla 714 di proprietà Paiotta Nunzia e Secci Claudio



La superficie complessiva del LOTTO 17 è pari a mq 20,00.

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

### **LOTTO N°18**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 715 - TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con corridoio comune
- a sud con p.lla 716 di proprietà CISEL
- a ovest con corridoio comune di accesso
- a est con corridoio comune

La superficie complessiva del LOTTO 18 è pari a mq 19,00

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

### **LOTTO N°19**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 716 - TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i



garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 715 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 717 di proprietà CISEL
- a ovest con corridoio comune di accesso
- a est con corridoio comune

La superficie complessiva del LOTTO 19 è pari a mq 19,00.

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

### **LOTTO N°20**

#### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 717 - TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 716 di proprietà CISEL
- a sud con p.lla 718 di proprietà CISEL
- a ovest con corridoio comune di accesso
- a est con corridoio comune

La superficie complessiva del LOTTO 20 è pari a mq 19,00.

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



## **LOTTO N°21**

### **BOX AUTO : FG. 13 PTC 277 SUB 718 - TERZO PIANO INTERRATO**

Viale Europa n. 73 piano S3, Categoria C/6. L'accesso al piano terzo interrato avviene sia dalla rampa condominiale esterna che dalle scale interne e dagli ascensori. Per una individuazione più precisa si allega l'elaborato planimetrico del piano e lo stralcio del progetto allegato alla C.E. 126/94. Il garage è dotato di una basculante di chiusura manuale, le pareti sono in mattoni in vibro-cemento e il pavimento è in battuto di cemento in buone condizioni di conservazione. Tutti i garage hanno un punto luce e nella parte sopraelevata della basculante presentano una griglia di areazione. Nelle zone comuni è presente l'impianto antincendio.

Il garage confina

- a nord con p.lla 717 di proprietà CISEL
- a sud con corridoio comune
- a ovest con corridoio comune di accesso
- a est con corridoio comune

La superficie complessiva del LOTTO 21 è pari a mq 19,00.

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

## **LOTTO N° 22**

Villa unifamiliare composta da piano seminterrato, rialzato, primo piano e piano mansardato distinto in Catasto Urbano del Comune di Bari al Foglio 59, Particella 592, in via Martinez civico 14/B piano S1-1-3-T, Categoria A/7.

L'immobile confina:

- a nord con proprietà LIN SUI XIA;
- a sud con proprietà LACASELLA-RIA;
- a ovest con Via MARTINEZ
- a est con proprietà ZONNO e proprietà MARTINO-RAZZANO



L'immobile, facente parte del complesso di ville residenziali in Bari, è accessibile autonomamente mediante cancello in ferro situato su via Martinez civ. 18; si tratta di un semplice cancello in ferro battuto con finiture di medio pregio. È in pessime condizioni di conservazione per cui necessita interventi di manutenzione, ristrutturazione ed risanamento totale di tutte le finiture presenti, compresi tutti gli impianti, idrico-fognario-elettrico, si presenta allo stato di semi-rustico. Anche l'area giardino e verde si trova in pessime condizioni e quindi necessita di manutenzione, vista la notevole flora vegetale presente anche la piscina è stata solo scavata e ora è un accumulo di acque piovane acquitrinose. Le pareti esterne sono intonacate e dipinte di bianco ma l'interno si presenta allo stato rustico necessita di tutti gli impianti: idrico-fognario, elettrico, di riscaldamento/raffrescamento e finiture interne ed esterne. La situazione urbanistica presenta delle difformità sanabili con una spesa complessiva di € 6.570,00.

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

- che, inoltre, nella propria perizia l'ing. Emanuela Vulpio ha determinato il valore corrente di ciascun lotto, sicché detti importi verranno posti a base d'asta;
- che, il sottoscritto ritiene di dover procedere alla vendita competitiva dei predetti beni immobili prevedendo un sistema di pubblicità e di vendita completo ed integrato, che permetta di ampliare la platea dei possibili interessati all'acquisto;
- che per l'effetto, si ritiene opportuno incaricare della liquidazione un soggetto specializzato ai sensi dell'art.216, comma 2, C.C.I. che disponga tanto degli strumenti di pubblicità delle vendite quanto della piattaforma di vendita telematica;
- che, peraltro, detta modalità di vendita non comporta costi per la procedura ma solo diritti d'asta a carico dell'aggiudicatario;
- che il servizio proposto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., è risultato il più idoneo al raggiungimento dello scopo sia per la completezza dei servizi offerti che per l'esperienza maturata dalla società nel settore della pubblicità e delle vendite.
- che la liquidazione risulta ad oggi priva di liquidità, sicché si richiede l'autorizzazione a procedere alla vendita con la prenotazione a debito delle spese del PVP pari ad € 100,00 per ciascun lotto;



tanto premesso e ritenuto, la sottoscritta

**CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia, ove condivise le ragioni in narrativa indicate attestando la mancanza di liquidità della Liquidazione Giudiziale, autorizzare la vendita dei beni immobili innanzi descritti nelle modalità indicate con la prenotazione a debito delle spese di pubblicità.

Allega alla presente: 1) programma di liquidazione approvato dall'Ill.mo Sig. G.D. in data 1.6.2024

Con osservanza.

Bari, 12 luglio 2024

avv. Carlo De Pasquale

