
TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Clemente Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 427/2022 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	8
Premessa	8
Lotto 1	9
Descrizione	10
Completezza documentazione ex art. 567	10
Titolarità	10
Confini	10
Consistenza	10
Cronistoria Dati Catastali	11
Dati Catastali	11
Precisazioni	11
Stato conservativo	12
Parti Comuni	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Stato di occupazione	12
Provenienze Ventennali	12
Formalità pregiudizievoli	13
Normativa urbanistica	14
Regolarità edilizia	14
Lotto 2	16
Descrizione	17
Completezza documentazione ex art. 567	17
Titolarità	17
Confini	17
Consistenza	17
Cronistoria Dati Catastali	18
Dati Catastali	18
Precisazioni	18
Stato conservativo	19
Parti Comuni	19
Caratteristiche costruttive prevalenti	19
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	20
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	21



Lotto 3	23
Descrizione.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	24
Titolarità.....	24
Confini	24
Consistenza	24
Cronistoria Dati Catastali	25
Dati Catastali.....	25
Precisazioni.....	25
Stato conservativo.....	26
Parti Comuni.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione.....	26
Provenienze Ventennali.....	26
Formalità pregiudizievoli.....	27
Normativa urbanistica.....	28
Regolarità edilizia.....	28
Lotto 4	30
Descrizione.....	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	31
Titolarità.....	31
Confini	31
Consistenza	31
Cronistoria Dati Catastali	32
Dati Catastali.....	32
Precisazioni.....	32
Stato conservativo.....	33
Parti Comuni.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione.....	33
Provenienze Ventennali.....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Normativa urbanistica.....	35
Regolarità edilizia.....	35
Lotto 5	37
Descrizione.....	38
Completezza documentazione ex art. 567.....	38
Titolarità.....	38



Confini	38
Consistenza	38
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali.....	39
Precisazioni	39
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione.....	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli.....	41
Normativa urbanistica.....	42
Regolarità edilizia.....	42
Lotto 6	44
Descrizione.....	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Titolarità.....	45
Confini	45
Consistenza	45
Cronistoria Dati Catastali	46
Dati Catastali.....	46
Precisazioni	46
Stato conservativo.....	47
Parti Comuni.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione.....	47
Provenienze Ventennali.....	47
Formalità pregiudizievoli.....	48
Normativa urbanistica.....	49
Regolarità edilizia.....	49
Lotto 7	51
Descrizione.....	52
Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Titolarità.....	52
Confini	52
Consistenza	52
Cronistoria Dati Catastali	53
Dati Catastali.....	53



Precisazioni	53
Stato conservativo	54
Parti Comuni	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione.....	54
Provenienze Ventennali	54
Formalità pregiudizievoli.....	55
Normativa urbanistica.....	56
Regolarità edilizia.....	56
Lotto 8	58
Descrizione.....	59
Completezza documentazione ex art. 567.....	59
Titolarità.....	59
Confini	59
Consistenza	59
Cronistoria Dati Catastali	60
Dati Catastali.....	60
Precisazioni	60
Stato conservativo.....	61
Parti Comuni.....	61
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Stato di occupazione.....	61
Provenienze Ventennali	61
Formalità pregiudizievoli.....	62
Normativa urbanistica.....	63
Regolarità edilizia.....	63
Lotto 9	65
Descrizione.....	66
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Titolarità.....	66
Confini	66
Consistenza	66
Cronistoria Dati Catastali	67
Dati Catastali.....	67
Precisazioni.....	67
Stato conservativo.....	68
Parti Comuni.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68



Stato di occupazione.....	68
Provenienze Ventennali.....	68
Formalità pregiudizievoli.....	69
Normativa urbanistica.....	70
Regolarità edilizia.....	70
Lotto 10.....	72
Descrizione.....	73
Completezza documentazione ex art. 567.....	73
Titolarità.....	73
Confini	73
Consistenza	73
Cronistoria Dati Catastali	74
Dati Catastali.....	74
Precisazioni	74
Stato conservativo.....	75
Parti Comuni.....	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	75
Stato di occupazione.....	75
Provenienze Ventennali.....	75
Formalità pregiudizievoli.....	76
Normativa urbanistica.....	77
Regolarità edilizia.....	77
Stima / Formazione lotti.....	79
Lotto 1.....	79
Lotto 2.....	81
Lotto 3.....	83
Lotto 4.....	85
Lotto 5.....	87
Lotto 6.....	89
Lotto 7.....	91
Lotto 8.....	93
Lotto 9.....	95
Lotto 10.....	97
Riepilogo bando d'asta	101
Lotto 1.....	101
Lotto 2.....	101
Lotto 3.....	101
Lotto 4.....	102



Lotto 5	102
Lotto 6	102
Lotto 7	102
Lotto 8	103
Lotto 9	103
Lotto 10	103
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 427/2022 del R.G.E.....	105
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 9.150,00	105
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 10.350,00	105
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 8.000,00	106
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 8.000,00	106
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 8.000,00	107
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 8.000,00	107
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 7.200,00	107
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 8.350,00	108
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 11.200,00	108
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 9.150,00	109



INCARICO

All'udienza del 08/02/2023, il sottoscritto Arch. Clemente Antonio, con studio in Via Verona, 16 - 70022 - Bari (BA), email antonioarc@live.it, PEC antonioarc@pec.it, Tel. 328 0003718, Fax 080 9681157, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/02/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3 (Coord. Geografiche: 41,10121 - 16,88656)



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	12,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 65,90 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 12 mq Rendita € 65,90 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	69	2	C6	2	11	12 mq	65,9 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tompagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 12,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca lo stesso è stato trasformato in un



box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.300,00, (diconsi euro milletrecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle murature, della rimozione della saracinesca, del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage condivideva struttura muraria e saracinesca rispettivamente con il subalterno n.70 e n.68 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 650,00 (diconsi euro seicento cinquanta,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 14 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	14,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 72, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 14 mq Rendita € 71,89 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 72, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 14 mq Rendita € 71,89 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	72	2	C6	2	12	14 mq	71,89 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tompagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 14,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.300,00, (diconsi euro milletrecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle murature, della rimozione della saracinesca, del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e



degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage (posto auto) condivideva la saracinesca con il subalterno n.71 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti per la sola rimozione della saracinesca risultando pari ad € 1.025,00 (diconsi euro milleventicinque,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 59,91 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	74	2	C6	2	10	11 mq	59,91 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tompagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 11,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca, nonché dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.900,00, (diconsi euro millenovecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle



murature, della rimozione della saracinesca, del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage condivideva struttura muraria e saracinesca rispettivamente con il subalterno n.73 e n.75 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	75	2	C6	2	10	11 mq	59,91 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tompagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 11,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca, nonché dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.900,00, (diconsi euro millenovecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle



murature, della rimozione della saracinesca, del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage condivideva struttura muraria e saracinesca rispettivamente con il subalterno n.76 e n.74 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	76	2	C6	2	10	11 mq	59,91 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tompagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 11,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca, nonché dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.900,00, (diconsi euro millenovecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle



murature, della rimozione della saracinesca, del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage condivideva struttura muraria e saracinesca rispettivamente con il subalterno n.75 e n.77 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	77	2	C6	2	10	11 mq	59,91 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tomagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 11,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca, nonché dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi. La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.900,00, (diconsi euro millenovecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle murature, della rimozione della saracinesca,



del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage condivideva struttura muraria e saracinesca rispettivamente con il subalterno n.78 e n.76 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 10,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	10,00 mq	1	10,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	10,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 78, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 59,91 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 78, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 10 mq Rendita € 59,91 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	78	2	C6	2	10	10 mq	59,91 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tompagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 12,50 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca, nonché dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi. La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.900,00, (diconsi euro millenovecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle murature, della rimozione della saracinesca,



del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage divideva struttura muraria e saracinesca rispettivamente con il subalterno n.77 e n.79 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 79, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 59,91 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 79, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 59,91 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	79	2	C6	2	10	11 mq	59,91 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tompagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 12,50 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca, nonché dell'assenza di muri che individuano l'intercapedine come da progetto, lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.150,00, (diconsi euro millecentocinquanta,00), comprensivo delle opere di rimozione della



saracinesca, elevazione muri per l'intercapedine, del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo il garage (posto auto) condivideva la saracinesca e l'assenza del predetto muro con il subalterno n.78 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 575,00 (diconsi euro cinquecentosettantacinque,00) per ciascun posto auto.



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 15 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	15,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 80, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Rendita € 71,89 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 80, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 15 mq Rendita € 71,89 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	80	2	C6	2	12	15 mq	71,89 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'esistenza di una muratura e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tomagno e solai latero-cementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 11,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 550,00, (diconsi euro cinquecentocinquanta,00) per la rimozione della saracinesca, ad € 750,00 (diconsi euro settecentocinquanta,00) per le opere di demolizione della muratura, del trasporto e



conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage (posto auto) condivideva la saracinesca con il subalterno n.81 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti per la sola rimozione della saracinesca risultando pari ad € 275,00 (diconsi euro duecentosettantacinque,00) a cui vanno aggiunti € 750,00 per un totale di € 1025,00 (diconsi euro milleventicinque,00).



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

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)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con l'interrato, a Est con lo spazio di manovra comune, a Sud e a Nord con altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	12,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 81, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 65,90 Piano S3
Dal 09/11/2015 al 07/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1035, Sub. 81, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 12 mq Rendita € 65,90 Piano S3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1035	81	2	C6	2	11	12 mq	65,9 €	S3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via dell'esistenza di murature e di una saracinesca che confinano il posto auto.

PRECISAZIONI



La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune. Il valore della proprietà è stato calcolato considerando come immobili comparativi e valori O.M.I. i posti auto coperti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.

PARTI COMUNI

Il bene ha in comune con il condominio lo spazio di manovra, la scala, l'ascensore e la rampa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al terzo piano interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra e vi si accede attraverso una rampa a spirale posta a Nord, all'interno del cortile di un complesso residenziale a forma di "C" sito tra via Pietro Sette e via Amendola. La struttura è intelaiata a travi e pilastri in c.a. con muri di tomagno e solai laterocementizi. L'immobile ha forma rettangolare, si estende su circa 11,00 mq commerciali ed è costituito da un unico ambiente con accesso tramite un saracinesca azionata elettricamente. La pavimentazione è in cemento gettato in opera, le superfici verticali interne sono intonacate e tinteggiate con un colore chiaro, quelle orizzontali sono prive di finitura. E' presente l'impianto elettrico e quello antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la proprietà è risultata occupata **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1993 al 08/11/2002	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/09/1993		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2002 al 07/04/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FORNARO ERNESTO	08/11/2002	149170	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 24/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 04/08/2009
Reg. gen. 36074 - Reg. part. 24297
Quota: 1/1
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 27/10/2017
Reg. gen. 43996 - Reg. part. 30939
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 11/04/2019

Reg. gen. 15704 - Reg. part. 10989

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BARI il 24/10/2022

Reg. gen. 54160 - Reg. part. 39812

Quota: 1/!

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

Contro **** Omissis ****

In riferimento al VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto a BARI il 04/08/2009 Reg. gen. 36074 - Reg. part. 242971. vi è una Annotazione n. 3220 del 17/05/2010 (CANCELLAZIONE).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.122 del 4 giugno 1991;

Concessione edilizia per variante n.108/93 del 30 luglio 1993;

Abitabilità del 16 maggio 1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché l'immobile è un posto auto coperto collocato all'interno del locale autorimessa come assentito dal titolo edilizio, a seguito dell'elevazione di muri interni e dell'installazione della saracinesca lo stesso è stato trasformato in un box auto, costituente un volume, in difformità a quanto riportato nei predetti titoli edilizi.

La spesa necessaria per le opere atte a ridurre in pristino il bene pignorato, quindi alla condizione di posto auto coperto, è pari a € 1.300,00, (diconsi euro milletrecento,00), comprensivo delle opere di demolizione delle murature, della rimozione della saracinesca, del trasporto e conferimento dei rifiuti a discarica autorizzata, e



degli oneri comunali e tecnici. Al momento del sopralluogo ogni garage (posto auto) condivideva struttura muraria e saracinesca rispettivamente con il subalterno n.82 e n.80 pertanto le predette spese atte a riportare il bene nella condizione di progetto assentita dal Comune di Bari, vanno ripartite in due parti risultando pari ad € 650,00 (diconsi euro seicento cinquanta,00) per ciascun posto auto.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.500,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	12,00		€ 11 508,24

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 12,00 *959,02 = € 11.508,24 ovvero € 11.500,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-2500 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 650,00 (diconsi euro seicentocinquanta,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	12,00 mq	959,02 €/mq	€ 11.508,24	100,00%	€ 11.500,00
				Valore di stima:	€ 11.500,00

Valore di stima: € 11.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 1	650,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 9.150,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 14 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 13.400,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(vALORE DI mERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	14,00		€ 13 426,28

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 14,00 *959,02 = € 13.426,28 ovvero € 13.400,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-2500 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 1.025,00 (diconsi euro milleventicinque,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	14,00 mq	959,02 €/mq	€ 13.426,28	100,00%	€ 13.400,00
				Valore di stima:	€ 13.400,00

Valore di stima: € 13.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 2	1025,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 10.350,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.500,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	11,00		€ 10 549,22

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 11,00 *959,02 = € 10.549,22 ovvero € 10.500,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	11,00 mq	959,02 €/mq	€ 10.549,22	100,00%	€ 10.500,00
				Valore di stima:	€ 10.500,00

Valore di stima: € 10.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 3	950,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 8.000,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.500,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	11,00		€ 10 549,22

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 11,00 *959,02 = € 10.549,22 ovvero € 10.500,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	11,00 mq	959,02 €/mq	€ 10.549,22	100,00%	€ 10.500,00
Valore di stima:					€ 10.500,00

Valore di stima: € 10.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 4	950,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 8.000,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.500,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	11,00		€ 10 549,22

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 11,00 *959,02 = € 10.549,22 ovvero € 10.500,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	11,00 mq	959,02 €/mq	€ 10.549,22	100,00%	€ 10.500,00
				Valore di stima:	€ 10.500,00

Valore di stima: € 10.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 5	950,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 8.000,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.500,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	11,00		€ 10 549,22

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 11,00 *959,02 = € 10.549,22 ovvero € 10.500,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	11,00 mq	959,02 €/mq	€ 10.549,22	100,00%	€ 10.500,00
				Valore di stima:	€ 10.500,00

Valore di stima: € 10.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 6	950,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 8.000,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 10,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 78, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.600,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	10,00		€ 9 590,20

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 10,00 *959,02 = € 9.590,20 ovvero € 9.600,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 950,00 (diconsi euro novecentocinquanta,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	10,00 mq	959,02 €/mq	€ 9.590,20	100,00%	€ 9.600,00
				Valore di stima:	€ 9.600,00

Valore di stima: € 9.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 7	950,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 7.200,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 79, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.500,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	11,00		€ 10 549,22

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 11,00 *959,02 = € 10.549,22 ovvero € 10.500,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 575,00 (diconsi euro cinquecentosettantacinque,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	11,00 mq	959,02 €/mq	€ 10.549,22	100,00%	€ 10.500,00
				Valore di stima:	€ 10.500,00

Valore di stima: € 10.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 8	575,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 8.350,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 15 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 80, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.400,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(vALORE DI mERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	15,00		€ 14 385,30

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 15,00 *959,02 = € 14.385,30 ovvero € 14.400,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 1.025,00 (diconsi euro milleventicinque,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	15,00 mq	959,02 €/mq	€ 14.385,30	100,00%	€ 14.400,00
Valore di stima:					€ 14.400,00

Valore di stima: € 14.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 9	1025,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 11.200,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 81, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.500,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (AGOSTO 2023) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm"(VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: IMMOBILIARE.IT, PLANIFIM, Via Giuseppe Fanelli, 217/d, 70126 Bari BA, e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.



VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	35,00	€ 857,14	€ 30 000,00
IMM. "B"	12,00	€ 1 083,33	€ 13 000,00
IMM. "C"	14,00	€ 1 107,14	€ 15 500,00
SOMMA SUP.	61,00	€ 959,02	€ 58 500,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 959,02	
VALORE OMI		1000-1250	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	12,00		€ 11 508,24

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 12,00 *959,02 = € 11.508,24 ovvero € 11.500,00, nonostante i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1000-1250 si è deciso comunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti. Le spese per riportare il bene alle condizioni di progetto assentito sono pari ad € 650,00 (diconsi euro seicentocinquanta,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3	12,00 mq	959,02 €/mq	€ 11.508,24	100,00%	€ 11.500,00
				Valore di stima:	€ 11.500,00

Valore di stima: € 11.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per le opere di ripristino allo stato assentito da progetto lotto 10	650,00	€
Abbattimento forfettario per la mancanza di garanzie sui vizi del bene	15,00	%

Valore finale di stima: € 9.150,00



Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite relative ad immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bari, li 27/07/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Clemente Antonio



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Allegato Fotografico - Lotti
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure catastali - Lotti
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria Catastale - Lotti
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria - Lotti
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di provenienza - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Rilievo - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Stralcio PRG - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestazione invio alle parti - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Check list - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Identificativo catastale del bene - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia Omissis
- ✓ N° 1 Altri allegati - Descrizione dei lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - O.M.I.- Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Titolo Edilizio - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Abitabilità - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato Planimetrico - Lotti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale d 'accesso - lotti



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3
La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 9.150,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3
La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 14 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 10.350,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3
La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 8.000,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 8.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 8.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3

La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 8.000,00

LOTTO 7



- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3
La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 10,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 78, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 7.200,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3
La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 79, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 8.350,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3
La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 15 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 80, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 11.200,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3
La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni



residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 81, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Bari l'area sulla quale ricade l'immobile risulta tipizzata come "Zona per attività terziaria".

Prezzo base d'asta: € 9.150,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 427/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.150,00

Bene N° 1 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.350,00

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 14 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.200,00



Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 78, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 10,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.350,00

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 79, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 11,00 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.200,00

Bene N° 9 - Posto auto	
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 80, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 15 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.150,00

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Bari (BA) - Via Pietro Sette 11-201, piano S3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 1035, Sub. 81, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buone condizioni considerate le finiture interne e gli impianti funzionanti.		
Descrizione:	La proprietà è costituita da un posto auto, di circa 12 mq commerciali, al terzo livello interrato di un fabbricato di 14 piani fuori terra sito in Via Pietro Sette n. 11 a Bari. L'area è ricca di costruzioni residenziali e commerciali, e si ravvisa una buona presenza di luoghi per il divertimento, lo svago l'istruzione ed il culto religioso. Le strade sono larghe e con sufficienti possibilità di parcheggio. A pochi metri vi è via G. Amendola, una delle vie Principali del capoluogo barese, che porta alla S.S. 16 a alla S.S. 100.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

