

# LOTTO 10

BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO

COMUNE DI FOGGIA - VIA MANFREDONIA N. 52

FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 162

## INDICE

**LOTTO 10**

- 10.1 Identificazione del LOTTO 10 oggetto di vendita
- 10.2 Attuali e precedenti proprietari (descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali e cronistoria al ventennio)
- 10.3 Descrizione analitica del bene oggetto di vendita
  - La distribuzione interna
  - La zona abitativa
  - Le caratteristiche costruttive dello stabile
  - Gli impianti tecnologici
  - Le finiture
  - Stato di manutenzione e conservazione
- 10.4 Valutazione delle superfici commerciali
- 10.5 Stima complessiva del LOTTO 10
  - Criterio di stima
  - Fonti di informazione
  - Valore dell'immobile
  - Adeguamenti e correzioni della stima
  - Prezzo a base d'asta dell'immobile LOTTO 10
- 10.6 Verifica della comoda separabilità
- 10.7 Individuazione dello stato di possesso
- 10.8 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
- 10.9 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico della procedura
- 10.10 Verifica della regolarità urbanistico-edilizia e catastale
  - Conformità urbanistica-edilizia
  - Conformità catastale
  - Pratiche edilizie
- 10.11 Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- 10.12 Verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18.12.2008 n. 199
- 10.13 Ulteriori informazioni per l'acquirente

**Allegati:**

- Specchio riepilogativo
- Documentazione fotografica
- Planimetria stato di fatto

# LOTTO 10

LOTTO 10

## BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO

COMUNE DI FOGGIA - VIA MANFREDONIA N. 52

FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 162

### 10.1 Identificazione del LOTTO 10 oggetto di vendita

Il LOTTO 10 oggetto della vendita è costituito da un Box auto in area destinata ad attività produttive e servizi del Comune di Foggia (FG), zona periferica ubicata tra Via Manfredonia e Via delle Casermette.

Il Box auto in esame è situato al primo piano interrato del Fabbricato B<sup>1</sup> (foglio 76 part. 620), immobile quest'ultimo raggiungibile da Via delle Casermette imboccando, in direzione nord-ovest, la viabilità distributiva interna a servizio dell'area produttiva in esame. L'accesso al piano interrato ed alle corsie di manovra dei box avviene a mezzo di n. 2 rampe carrabili, poste rispettivamente sui fronti nord-est e nord-ovest del fabbricato in esame.



Fig. 1 – LOTTO 10- Localizzazione dell'immobile all'interno del Fabbricato B sito in Foggia alla via Manfredonia angolo Via delle Casermette - Ortofoto

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

Il LOTTO 10 è costituito unicamente dal box auto censito al catasto Fabbricati del Comune di Foggia al FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 162, Foggia – Via delle Casermette snc, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 17 mq, RENDITA € 94,82.

Il LOTTO 10 confina a:

- sud-est con la corsia di manovra (sub. 2 - B.C.N.C.);
- sud-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 161);
- nord-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 169);
- nord-est con altra unitm immobiliare (sub. 163).

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

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

### RISULTANZE CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA

Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, SUB. 162, Foggia – Via delle Casermette snc, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 17 mq, RENDITA € 94,82.

### ATTUALI INTESTATARI

XXXX

### STORIE IPOTECARIE

XXXXXX, sito nel Comune di Foggia tra via Manfredonia e Via delle Casermette, Zona D4, esteso ha. 03.42.94 (ettari tre, are quarantadue e centiare novantaquattro), riportato in Catasto come segue:

- ✓ Catasto Terreni: foglio 52, part. 62 – foglio 76, part. Ile 160 e 393;
- ✓ Catasto Fabbricati: foglio 52, part. 138, sub. 1 – foglio 76, part. Ile 317, 318, 319, 320/1 e 320/2;

– XXXXXX

## 10.3 Descrizione analitica del bene oggetto di vendita

Il LOTTO 10 oggetto della vendita è costituito da un Box auto in area destinata ad attivitm

produttive e servizi del Comune di Foggia (FG) ed in particolare in una zona periferica ubicata tra Via Manfredonia e Via delle Casermette.

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

---

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

Il LOTTO 10 è costituito unicamente dal box auto censito al catasto Fabbricati del Comune di Foggia al FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 162, Foggia – Via delle Casermette snc, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 17 mq, RENDITA € 94,82.

Il LOTTO 10 confina a:

- sud-est con la corsia di manovra (sub. 2 - B.C.N.C.);
- sud-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 161);
- nord-ovest con altra unitm immobiliare (sub. 169);
- nord-est con altra unitm immobiliare (sub. 163).

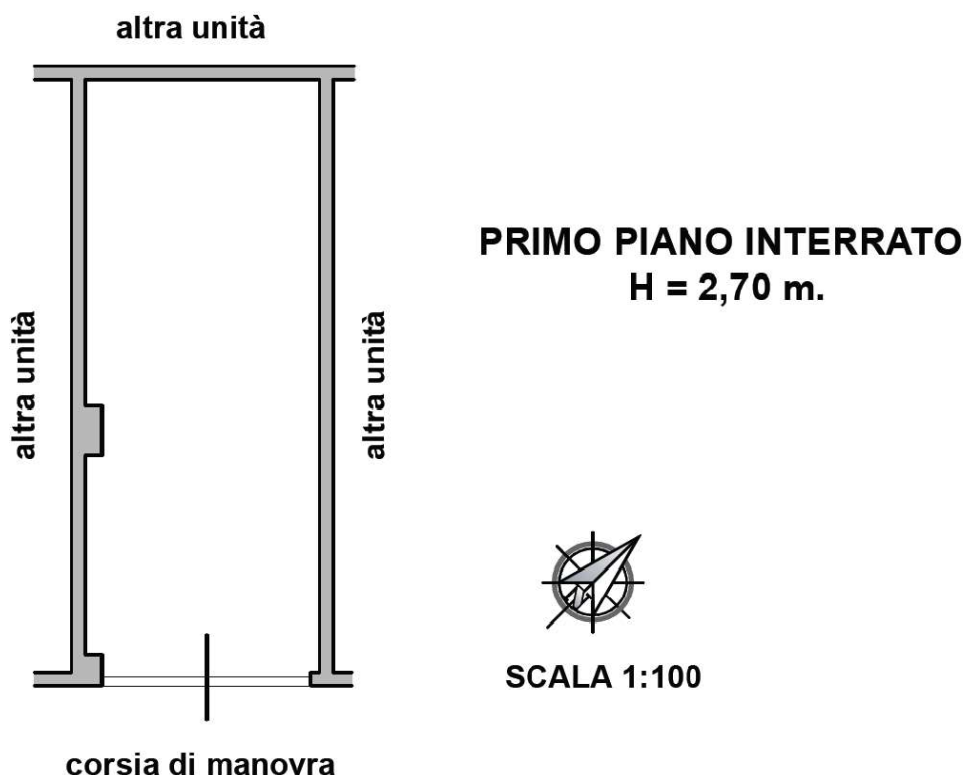


Fig. 2 – LOTTO 10 – Planimetria box auto foglio 76 – part. 620 – sub. 162

#### LA DISTRIBUZIONE INTERNA

Come si evince dalla planimetria di fig. 2, l'immobile in questione si presenta come un unico locale avente sagoma rettangolare che sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 18 mq ed ha un'altezza interna utile pari a 2,70 m.

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

#### LA ZONA ABITATIVA

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

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali, produttive e servizi.

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

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

#### LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLO STABILE

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

#### GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

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

#### LE FINITURE

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

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

#### LO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

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

### 10.4 Valutazione delle superfici commerciali

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

#### SUPERFICIE COMMERCIALE BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO - FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 162

| DESTINAZIONE      | SUPERFICIE LORDA MQ | COEFF. <sup>3</sup> % | SUPERFICIE COMMERCIALE MQ |
|-------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| LOCALI PRINCIPALI | 18,0                | 100                   | 18,0                      |
| TOTALE            |                     |                       | 18,0                      |

<sup>3</sup> Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – allegato 2

10.5 Stima complessiva del LOTTO 10

CRITERIO DI STIMA

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

FONTI DI INFORMAZIONE

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

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

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

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

VALORE DEL LOTTO 10

| IMMOBILE                                   | SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ) | VALORE DI MERCATO ADOTTATO (€/MQ) | VALORE DI MERCATO (€) |
|--|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| BOX AUTO<br>(FOGLIO 76 PART. 620 SUB. 162) | 18                          | 800                               | 14.400,00             |
| TOTALE                                     |                             |                                   | 14.400,00             |

<sup>4</sup> Ultimi dati disponibili per la zona interessata



## ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Nessuno

LOTTO 10

## PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO 10

Il valore del LOTTO 10 al netto di adeguamenti e correzioni della stima è pari a € 14.400,00.

## 10.6 Verifica della comoda separabilità

Per la vendita in esame non occorre procedere con la verifica in oggetto, in quanto l'intero LOTTO 10 è di proprietà del debitore esecutato.

## 10.7 Individuazione dello stato di possesso

Il LOTTO 10 è in possesso del custode giudiziario

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

Nessuno.

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

## ISCRIZIONI

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

Ipoteca successivamente ridotta a € 9.576.000,00 con atto a rogito del Notaio Emma LA MONACA del 04.05.2009 rep. n. 64765, registrato a San Severo il 28.05.2009 al n. 2414/1T, annotato a Foggia in data 10.06.2009 ai nn. 14627/1999, con il quale si è proceduto alla riduzione del mutuo da XXXXX Per cui, l'ipoteca grava, tra l'altro, gli immobili da n. 3 a n. 34 nelle seguenti quote frazionate:

▲ IMMOBILE N. 3 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 33 per €72.000,00 a garanzia di mutuo di originari €36.000,00;

- ▲ IMMOBILE N. 4 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 34 per € 72.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 36.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 5 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 66 per € 72.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 36.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 6 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 69 per € 110.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 55.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 7 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 114 per € 46.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 23.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 8 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 132 per € 26.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 13.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 9 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 134 per € 18.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 9.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 10 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 137 per € 34.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 17.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 11 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 151 per € 22.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 11.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 12 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 162 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 13 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 163 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 14 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 169 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 15 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 184 per € 6.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 3.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 16 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 186 per € 42.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 21.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 17 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 188 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 18 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 205 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 19 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 206 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 20 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 207 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;

- ▲ IMMOBILE N. 21 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 208 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 22 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 211 per € 22.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 11.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 23 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 212 per € 22.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 11.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 24 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 213 per € 32.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 16.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 25 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 218 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 26 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 223 per € 24.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 12.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 27 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 224 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 28 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 225 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 29 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 226 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 30 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 227 per € 14.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 7.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 31 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 229 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 32 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 230 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 33 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 231 per € 16.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 8.000,00;
- ▲ IMMOBILE N. 34 censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 76, part. 620, sub. 232 per € 28.000,00 a garanzia di mutuo di originari € 14.000,00;

## PIGNORAMENTI

- Pignoramento immobiliare trascritto presso i RR.II. di Foggia il 19.04.2016 al registro generale n. 7703 e registro particolare n. 5834, a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede a Roma, C.F. 00348170101, contro la societm IRIS COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Foggia, C.F. 03858400710, gravante tutti gli immobili in oggetto.

## ALTRI ONERI

Nessuno

## 10.10 Verifica della regolarità urbanistico-edilizia e catastale

CONFORMITÀ URBANISTA-EDILIZIA<sup>5</sup>

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

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

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

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

CONFORMITÀ CATASTALE<sup>6</sup>

L'immobile che costituisce il LOTTO 10 è regolarmente accatastrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio – Servizi Catastali nel Comune di Foggia al foglio 76, part. 620 sub. 162.

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

PRATICHE EDILIZIE<sup>7</sup>

Sulla scorta dei riferimenti catastali degli immobili in esame nonché degli estremi dei presenti e passati proprietari degli stessi, la ricerca effettuata presso l'Archivio S.U.A.P. del Comune di Foggia ha prodotto unicamente la seguente documentazione urbanistica-edilizia relativa all'unità immobiliare in oggetto:

- Permesso di Costruire n. 01/2006 - Pratica Edilizia n. 1851/SUAP, rilasciato dal Comune di Foggia in data 04.01.2006 e relativo alla *“Costruzione in Zona D4 di un Complesso Produttivo con pertinenze adibite a Depositi, Alloggi e Uffici, annesse e connesse all'attività artigianale (artt. 9.12, 15.1 e 4 delle N.T.A. e R.E. del vigente*

<sup>5</sup> Allegato C – Documentazione urbanistica-edilizia

<sup>6</sup> Allegato A – Documentazione catastale

<sup>7</sup> Allegato C – Documentazione urbanistica-edilizia

*P.R.G.) nel Comune di Foggia alla Via Manfredonia angolo Via delle Casermette – foglio n. 76 mappali nn. 160 e 393.”*

- Denuncia di Inizio Attivitm n. 1881/SUAP del 12.07.2006, relativo a “Opere per la costruzione di box auto al piano interrato – Edificio B”.
- Denuncia di Inizio Attivitm n. 1945/SUAP del 25.06.2008, relativo a “Varianti di distribuzione interna – Edificio B”.
- Certificato di Agibilitm n. 421/SUAP del 19.02.2009.

10.11 **Attestato di Prestazione Energetica (APE)**

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

10.12 **Verifica della sussistenza delle condizioni di cui all’art. 1-quater della legge 18.12.2008 n. 199**

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

10.13 **Ulteriori informazioni per l’acquirente**

Nessuna.

L’Esperto incaricato  
dott. ing. Alfonso Mennitti

LOTTO 10

LOTTO 10

SPECCHIO RIEPILOGATIVO

LOTTO 10

| LOTTO 10                               |  |
|--|--|
| <i>TIPOLOGIA DEL BENE</i>              | BOX AUTO AL PRIMO PIANO INTERRATO  |
| <i>SOMMARIA DESCRIZIONE</i>            | IL LOTTO 10 OGGETTO DELLA VENDITA È COSTITUITO DA UN BOX AUTO IN AREA DESTINATA AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE E SERVIZI DEL COMUNE DI FOGGIA (FG), ZONA PERIFERICA UBICATA TRA VA MANFREDONIA E VIA DELLE CASERMETTE.   |
| <i>COMUNE DI UBICAZIONE</i>            | FOGGIA   |
| <i>INDIRIZZO</i>                       | VIA MANFREDONIA N. 52  |
| <i>SUP. COMMERCIALE</i>                | 18 MQ  |
| <i>CONFINI</i>                         | IL LOTTO 10 CONFINA A:<br>– SUD-EST CON CORSIA DI MANOVRA (SUB. 2 - B.C.N.C.);<br>– SUD-OVEST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE (SUB. 161);<br>– NORD-OVEST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE (SUB. 169);<br>– NORD-EST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE (SUB. 163).  |
| <i>DATI CATASTALI</i>                  | UNITÀ IMMOBILIARE CENSITA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA AL FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 162, VIA DELLE CASERMETTE SNC, PIANO S1, CAT. C/6, ZONA CENS. 1, CLASSE 2, SUP. 17 MQ, RENDITA € 94,82.   |
| <i>ATTUALI PROPRIETARI</i>             | XXXX   |
| <i>TITOLI DI PROVENIENZA</i>           | X <u>XXXX</u>  |
| <i>ISCRIZIONI GRAVANTI</i>             | - IPOTECA <u>SUCCESSIVAMENTE RIDOTTA</u> A € 9.576.000,00 CON ATTO A ROGITO DEL XXXX REP. N. 64765, REGISTRATO A SAN SEVERO IL 28.05.2009 AL N. 2414/1T, ANNOTATO A FOGGIA IN DATA 10.06.2009 AI NN. 14627/1999.   |
| <i>PIGNORAMENTI GRAVANTI</i>           | - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE TRASCRITTO PRESSO I RR.II. DI FOGGIA IL 19.04.2016 AL REGISTRO GENERALE N. 7703 E REGISTRO PARTICOLARE N. 5834, XXXXXX GRAVANTE TUTTI GLI IMMOBILI IN OGGETTO.  |
| <i>STATO DI POSSESSO</i>               | IMMOBILE IN POSSESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO   |
| <i>REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA</i> | L'UNITÀ IMMOBILIARE COSTITUENTE IL LOTTO 10 È CONFORME ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA IN FORZA DELLA QUALE È STATA REALIZZATA, OVVERO:<br>– PERMESSO DI COSTRUIRE N. 01/2006 - PRATICA EDILIZIA N. 1851/SUAP, RILASCIATO DAL COMUNE DI FOGGIA IN DATA 04.01.2006.<br>– DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 1881/SUAP DEL 12.07.2006.<br>– DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 1945/SUAP DEL 25.06.2008. |
| <i>AGIBILITÀ</i>                       | – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N. 421/SUAP DEL 19.02.2009.   |
| <i>CONFORMITÀ CATASTALE</i>            | L'IMMOBILE CHE COSTITUISCE IL LOTTO 10 È REGOLARMENTE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA AL FOGLIO 76, PART. 620, SUB. 162. L'ATTUALE PLANIMETRIA CATASTALE È CONFORME A QUANTO ACCERTATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO.  |
| <i>PREZZO A BASE D'ASTA</i>            | 14.400,00 €  |

LOTTO 10

LOTTO 10

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



LOTTO 10



FOTO 10.1 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – FABBRICATO B

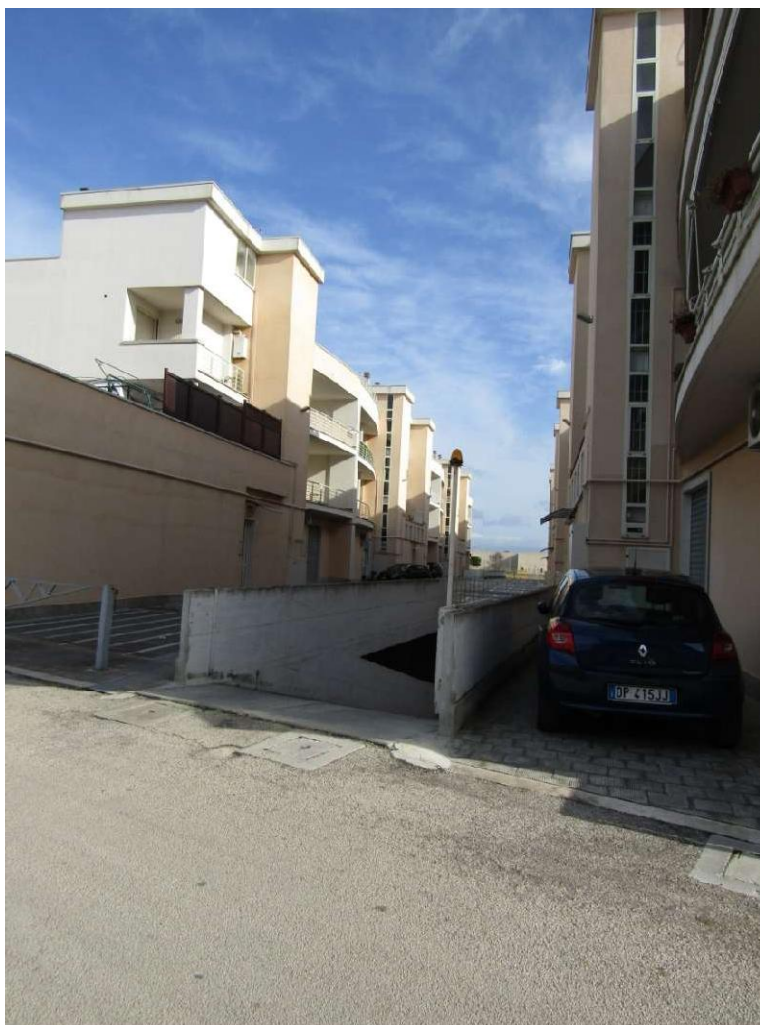


FOTO 10.2 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – FABBRICATO B – RAMPA DI ACCESSO AI BOX INTERRATI

LOTTO 10



FOTO 10.3 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO



FOTO 10.4 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – CORSIA DI MANOVRA

LOTTO 10



FOTO 10.5 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INGRESSO



FOTO 10.6 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INTERNO

LOTTO 10



FOTO 10.7 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INTERNO



FOTO 10.8 - LOTTO 10 – BOX AUTO IN FOGGIA – PRIMO PIANO INTERRATO – INTERNO

LOTTO 10

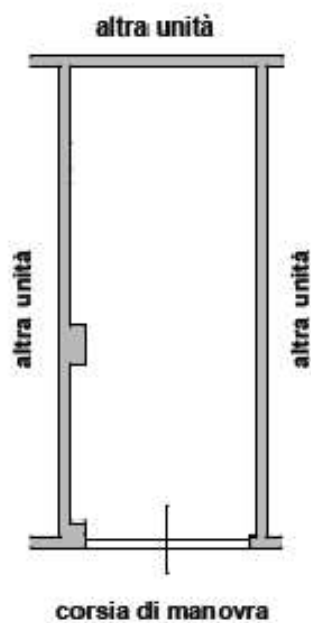
LOTTO 10

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

LOTTO 10

**LOTTO 10**

**BOX AUTO**  
f. 76 - part. 620 - sub. 162



**PRIMO PIANO INTERRATO**  
H = 2,70 m.



**SCALA 1:100**