

# TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

## *SEZIONE FALLIMENTARE*



---

## **PERIZIA – INTEGRAZIONE** **R.G.E.393/2011 – R.G. 1754/2013**

---

**R.F. 15190/2007**

**G.D. Dott. Michele DE PALMA**

---

**C.T.U.: Ing. Andrea SANNICANDRO - Via Latilla N.24 - 70122 BARI**

e-mail:andreasannicandro@libero.it

Tel./ FAX 080/5211045 - 347/5722438





## **2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI**

I beni appresi alla massa fallimentare sono costituiti da:

**A) Locale commerciale in Modugno (BA), Via Olbia n.22/D, in Catasto Fabbricati Bari, Comune di Modugno, al Fg. 23, p.lla 428, sub 13, cat. C/1, Cl.3, consistenza 39 mq. R.C. € 765,39, Piano T;**

Il suddetto immobile originariamente, come riportato nelle precedenti perizie redatte e depositate dallo scrivente, veniva identificato con la **p.lla 584 sub 5** che, a seguito di variazione del 17/06/2013 N. 50754.1/2013 in atti dal 17/06/2013, per bonifica identificativo catastale, ha assunto l'attuale identificativo p.lla 428, sub 13.

**B) Box in Modugno (BA), Via Oristano n.10, in Catasto Fabbricati Bari, Comune di Modugno, al Fg. 23, p.lla 426, sub 19, cat. C/6, Cl.3, consistenza 43 mq., R.C. € 128,80, Piano S1.**

Il sottoscritto esperto ritiene doversi disporsi due singoli lotti per la vendita dei citati beni.

## **3 DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI**

### **3.1 LOTTO A**

Locale in Modugno alla Via Olbia n. 22/D, piano terra.

#### **Dati catastali**

**FG. 23, P.lla 428, sub 13, cat.C1, Cl.3 consistenza 39 mq., R.C. € 765,39, Piano T.**

Il suddetto immobile originariamente è identificato con la **p.lla 584 sub 5**, successivamente a seguito di variazione del 17/06/2013 N. 50754.1/2013 in atti dal 17/06/2013, per bonifica identificativo catastale, ha assunto l'attuale identificativo p.lla 428, sub 13.

#### **Descrizione del bene**

- *Tipologia:*

Locale alla strada, attualmente adibito ad uso deposito, con soppalco.

- *Altezza interna utile:*

l'altezza interna è pari a 4,00 m.

- *Composizione interna:*

---

**G.D.: Dott. Michele DE PALMA**  
C.T.U.: Ing. Andrea Sannicandro



Si compone di unico ambiente e piccolo bagno con lavabo e water.

**Superficie commerciale: mq. 42,85.**

- *Esposizione*

Esposto ad Est con buon grado di illuminazione.

**Formalità relative ad ATTI TRASLATIVI DI DIRITTI REALI (VENTENNIO)**

- **Trascrizione ORDINANZA APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/10/2014 N.32274 R.G. e N.24393 R.P., a favore di
- **Trascrizione DIVISIONE GIUDIZIALE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/03/2013 N.8542 R.G. e N.6549 R.P., a favore di “BANCO DI NAPOLI S.p.a.” sede Napoli.
- **Trascrizione SUCCESSIONE DI MORTE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 18/11/2008 N. 54547 R.G. e N. 36760 R.P. a favore di  
15/12/1986 per la quota di 2/18, per la quota di  
2/18, per la quota di 2/18 e  
, diventando piena proprietaria della quota di 4/6;
- **Trascrizione ATTO COMPRAVENDITA**, a rogito Notaio Serrone Antonio del 15/12/1989, presso la Conservatoria RRII di Bari del 05/01/1990 al N. 717 R.G. e N. 601 R.P., a favore di

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE**

- a) che resteranno **a carico dell'acquirente**:

non ci sono vincoli derivanti da domande giudiziali, domande di asservimento, provvedimenti di assegnazione della casa coniugale.

- b) che saranno **cancellati al momento della vendita**

- **Iscrizione di ipoteca legale** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 29/09/2009 ai nn.42846 R.G. e 8939 R.P., a FAVORE di “EQUITALIA ETR S.P.A.” con sede in Cosenza, per la somma complessiva di € 160.151,86, sugli immobili identificati in Catasto al



- Fg.23, p.lla 426, sub 46; - **Fg.23, p.lla 584, sub 5, attuale p.lla 428 sub 13;**
- Fg. 23, p.lla 426, sub17; - Fg.23, p.lla 426, sub 19;
- Fg.23, p.lla 426, sub 20 (immobili C-E-F-G-H).

per la quota di

6666/10000.

➤ **Trascrizione pignoramento** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 22/04/2011 ai nn. 18308 R.G. e 11554 R.P., a FAVORE di “BANCO DI NAPOLI S.p.a.” sede Napoli, a seguito di atto dell’Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bari, sezione distaccata Modugno, del 16/04/2011, nata a Carbonara di Bari il , per la **quota pari a 7/9;**

➤ **Iscrizione IPOTECA LEGALE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/10/2014 N.32275 R.G. e N.4124 R.P., a favore di

’ a garanzia del conguaglio di € 10.472,00 come indicato nel provvedimento di approvazione di progetto di divisione di cui al punto a).

➤ **Iscrizione IPOTECA LEGALE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/10/2014 N.32276 R.G. e N.4125 R.P., a favore di

a garanzia del conguaglio di € 710,00 come indicato nel provvedimento di approvazione di progetto di divisione di cui al punto a).

### **REGOLARITA’ EDILIZIA**

Il fabbricato di cui è parte l’immobile oggetto di stima è stato edificato in forza a concessione edilizia N.21/1979, rilasciata dal Sindaco del Comune di Modugno in data 28/04/1979 e variante del 19/05/1980 Reg. N. 932/A.

Lo stesso veniva dichiarato abitabile con effetto dal 29/09/1981.

### **STIMA DEL LOTTO A**

Valore lotto: € **59.480,00**

(diconsi Euro cinquantanovemilaquattrocentottanta/00).



### **3.1 LOTTO B**

Locale garage (BOX) in Modugno alla Via Oristano n.10, piano seminterrato.

#### **Dati catastali**

**FG. 23, P.III 426, sub 19, cat.C6, Cl.3** consistenza 43 mq., R.C. € 128,80, Piano S1.

Con accesso da rampa di Via Oristano n.10, avente ingresso dalla prima serranda a sinistra per chi scende la suddetta rampa.

#### **Descrizione del bene**

- *Tipologia:*

Locale garage.

- *Altezza interna utile:*

l'altezza interna è pari a 2,58 m.

- *Composizione interna:*

Si compone di unico vano.

**Superficie commerciale: mq. 46,00.**

- *Esposizione*

Esposto ad Est con discreto grado di illuminazione.

#### **Formalità relative ad ATTI TRASLATIVI DI DIRITTI REALI (VENTENNIO)**

➤ **Trascrizione ORDINANZA APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/10/2014 N.32274 R.G. e N.24393 R.P., a favore di **INTINI GIOVANNI nato a Bari il 02/08/1977.**

➤ **Trascrizione DIVISIONE GIUDIZIALE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/03/2013 N.8542 R.G. e N.6549 R.P., a favore di "BANCO DI NAPOLI S.p.a." sede Napoli.

➤ **Trascrizione SUCCESSIONE DI MORTE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 18/11/2008 N. 54547 R.G. e N. 36760 R.P. a favore di  
per la quota di 2/18, per la quota di  
2/18, per la quota di 2/18 e  
diventando piena proprietaria della quota di 4/6;

---

**G.D.: Dott. Michele DE PALMA**  
C.T.U.: Ing. Andrea Sannicandro



➤ **Trascrizione ATTO COMPRAVENDITA**, a rogito Notaio Serrone Antonio del 16/06/1995, presso la Conservatoria RRII di Bari del 06/07/1995 al N. 22149 R.G. e N. 16686 R.P., a favore di Intini Giuseppe per la quota di 1/2 per la quota di 1/2.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE**

a) che resteranno **a carico dell'acquirente**:

non ci sono vincoli derivanti da domande giudiziali, domande di asservimento, provvedimenti di assegnazione della casa coniugale.

b) che saranno **cancellati al momento della vendita**

➤ **Iscrizione di ipoteca legale** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 29/09/2009 ai nn.42846 R.G. e 8939 R.P., a FAVORE di "EQUITALIA ETR S.P.A." con sede in Cosenza, per la somma complessiva di € 160.151,86, sugli immobili identificati in Catasto al

- Fg.23, p.lla 426, sub 46;
- Fg.23, p.lla 584, sub 5, attuale sub 13;
- Fg. 23, p.lla 426, sub17;
- **Fg.23, p.lla 426, sub 19;**
- Fg.23, p.lla 426, sub 20 (immobili C-E-F-G-H).

per la quota di 6666/10000.

➤ **Trascrizione pignoramento** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 22/04/2011 ai nn. 18308 R.G. e 11554 R.P., a FAVORE di "BANCO DI NAPOLI S.p.a." sede Napoli, a seguito di atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bari, sezione distaccata Modugno, del 16/04/2011,

e , per la **quota pari a 7/9;**

➤ **Iscrizione IPOTECA LEGALE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/10/2014 N.32275 R.G. e N.4124 R.P., a favore di nata a Carbonara di Bari il 15/08/1953" a garanzia del conguaglio di € 10.472,00 come indicato nel provvedimento di approvazione di progetto di divisione di cui al punto a).



➤ **Iscrizione IPOTECA LEGALE** presso la Conservatoria dei RRII di Bari del 06/10/2014  
N.32276 R.G. e N.4125 R.P., a favore di

a garanzia del conguaglio di € 710,00 come indicato nel provvedimento di  
approvazione di progetto di divisione di cui al punto a).

### **REGOLARITA' EDILIZIA**

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di stima è parte di un fabbricato a tre piani fuori terra, edificato in forza a licenza di costruzione del 28/05/1974 rilasciata dal Sindaco del Comune di Modugno.

Lo stesso è stato dichiarato abitabile dal Sindaco del Comune di Modugno con effetto dal 29/09/1981.

### **STIMA DEL LOTTO B**

Valore lotto: € **26.820,00**

(*diconsi Euro ventiseimilaottocentoventi/00*).

### **6. CONCLUSIONI**

Ad espletamento dell'incarico conferitogli, ringraziando la S.V.Ill.ma per la fiducia accordatagli, il sottoscritto C.T.U. rassegna la presente relazione, composta di n. 9 pagine, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Bari, 1 settembre 2022

Il C.T.U.

*Dott.Ing. Andrea Sannicandro*

### **Allegati:**

- 1) Visure ipocatastali
- 2) Visure catastali
- 3) Planimetrie

---

**G.D.: Dott. Michele DE PALMA**  
C.T.U.: Ing. Andrea Sannicandro



- 4) Licenza di costruzione BOX Via Oristano
- 5) Concessione edilizia e variante locale Via Olbia
- 6) Certif. Abitabilità BOX e Locale
- 7) FOTO

