

Studio Legale Associato
RICCIARDELLI
Via Libertà n.7- 70024 Gravina in Puglia (Ba)
Tel.080.3267585- Fax 080.3222854 -c.f. e p.iva 04323800724
e-mail: ricciardellistudio@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Volontaria Giurisdizione

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Procedura di liquidazione del patrimonio

R.G. n. 2303/2018

Giudice : Presidente dott. Nicola Magaletti

Liquidatore: avv. Domenico Ricciardelli

V. r. culturale

illegible signature

TRIBUNALE DI BARI

Depositato in cancelleria

Bar., 17/11/2021

illegible signature

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

Il sottoscritto avv. Domenico Ricciardelli, nominato Liquidatore nella "Procedura di liquidazione del patrimonio" in epigrafe,

pre messo

- che alla procedura di liquidazione risultano acquisiti i seguenti beni immobili:

Lotto n. 1)

Appartamento sito al piano rialzato dello stabile in Locorotondo alla Via C.A. Dalla Chiesa n. 15 (glà Trav. Via Cisternino), avente accesso autonomo da scala esterna, composto di quattro vani ed accessori, confinante con detta via, con via Cisternino e con proprietà [redacted] comprensivo di un locale-deposito con annessa intercapedine adiacente, al piano seminterrato, avente accesso autonomo da via Cisternino n. 202, esteso circa metri quadrati quaranta, confinante con la detta Via Cisternino, n. 202, con Via C.A. Dalla Chiesa e con area scoperta. L'appartamento risulta in catasto al foglio 49, particella 429/18, piano T, cat. A/2, cl. 2, vani 6.5; il locale è stato denunciato all'U.T.E. di Bari con scheda registrata in data 17 giugno 1978 al n. 171. **Valore di stima € 256.124,55** come risultante da perizia giurata redatta nel corso dell'esecuzione immobiliare R.G. n. 944/14 dall' arch. Guerra Rocco (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso);

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Detto immobile risulta di proprietà per $\frac{1}{2}$ cadauno dei debitori Sigg.ri

Sugli stessi insiste iscrizione ipotecaria in favore di ed ipoteca legale in favore di Equitalia Etr. Spa.

Lotto n. 2)

Fondo rustico in Locorotondo alla Contrada Mavugliola, con entrostante fabbricato in corso di costruzione alla data dell'iscrizione ipotecaria, costituito da piano seminterrato e piano terrarizzato, della complessiva estensione di are quarantatre e centiare cinquantuno. Il fondo è riportato nel N.C.T. al foglio 52, particelle: 42, di are 16,69; 150, di are 4,55; 636, di are 2,05; 482, di are 13,74; 493, di are 6,48. In particolare si precisa che le particelle 42, 150 e 636 attualmente sono di mentre le particelle 482 e 493 sono di nuda proprietà del medesimo con usufrutto in favore di

Valore di stima € 348.923,64 come risultante da *perizia giurata* redatta nel corso dell'esecuzione immobiliare R.G. n. 944/14 Trib. Bari dall' arch. Guerra Rocco (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

Detto immobile risulta per l'intero di proprietà del debitore Sigg.

Sullo stesso insiste iscrizione ipotecaria in favore di

Lotto n. 3)

Fabbricato con copertura a trullo sito in agro di Locorotondo, alla Contrada Mavugliola, adibito a locali deposito, con retrostante area pertinenziale della complessiva estensione di metri quadrati trecentoquaranta ivi compresa la superficie coperta. Risulta in catasto al foglio 52, particella 1163 sub 1, contrada Mavugliola, piano T, cat. C/2, cl. 4, mq. 35.

Valore di stima € 76.231,50, come risultante da *perizia giurata* redatta nel corso dell'esecuzione immobiliare R.G. n. 944/14 dall' arch. Guerra Rocco (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

Detto immobile risulta per l'intero di proprietà del debitore Sig.

Sullo stesso insiste iscrizione ipotecaria in favore di

Lotto n. 4)

Unità immobiliare sita in Locorotondo alla Strada Comunale 42 contrada Mavugliola su, piano Terra S-1, con annessi locali pertinenziali al piano S1 - S2. L'unità in questione è censita presso l'Ufficio Provinciale di Bari - Territorio - Servizi Catastali al foglio di mappa 52, particella 1144, sub 5, piano terra S-1, cat. A/2 di 2°, vani 8,5 rendita € 790,18; foglio di mappa

52, particella 1144, sub. 6, piano S 2, e cat. C/6, rendita € 237,05; foglio di mappa 52, particella 1144, sub 7, piano S1-S2, cat. C/2 di 2^, rendita € 232,10, tutti in ditta [REDACTED]

La porzione di abitazione in piano terra S-1 per un piccolo triangolo della veranda a P.T. e del locale magazzino sconfina all'interno del foglio di mappa 52, particella 1255, sub 1, in ditta [REDACTED] con sede in Locorotondo, usufruttuario parziale, [REDACTED]

con sede in Locorotondo, usufruttuario parziale, [REDACTED] con sede in Locorotondo, usufruttuario parziale e [REDACTED] nato a Locorotondo.

Oltre alla particella 1256 (Catasto Terreni) del medesimo Foglio 52 sulla quale, come precisato nei chiarimenti resi in data 13/5/2020, dal geom. Piccoli, redattore delle "Perizie estimative" del 7/6/2017 e 4/12/2017, allegate rispettivamente ai nn. 14 e 15 della "Relazione particolareggiata ex art 14 ter comma 3 L.3/2012" dell'8/3/2018 a firma del professionista incaricato dott. Marco D'Angelo, bisognerà acquisire almeno il diritto di passaggio per accedere all'immobile in questione.

Ai soli fini della valutazione riferita alla sola superficie lorda commerciale il valore dell'immobile è stato stimato in € 222.600,00, quello dei locali pertinenziali, al piano S-1 locale garage € 59.100, al piano S-2, locale deposito €24.535,00, per un **valore di stima complessivo di € 306.235,00.**

L'immobile risulta conforme "dal punto di vista catastale" ma difforme "dal punto di vista urbanistico" per diversità dal progetto presentato e per porzioni realizzate in assenza di un titolo edilizio.

Il valore totale indicato si riferisce esclusivamente al valore futuro dell'immobile, una volta che venga ottenuta la sanatoria e conseguito il diritto di passaggio dalla particella 1256 del Foglio di mappa n. 52.

Alla luce di quanto precede, il bene in questione dovrà, sulla scorta delle indicazioni fornite dal predetto geom. Piccoli con i chiarimenti resi in data 13/5/2020, essere messo in vendita con una riduzione di almeno il 15% sul prezzo di stima.

Detto immobile risulta per l'intero di proprietà del debitore Sig. [REDACTED]

Lo stesso risulta libero da vincoli o formalità pregiudizievoli.

Lotto n. 5)

Locale commerciale in Locorotondo alla traversa via C.A. Dalla Chiesa n.c., in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/114, ctg. C/1, classe 2, 72 mq.

Valore di stima € 115.500,00 come risultante da perizia giurata redatta dal geom. Angelo Piccoli (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

Detto immobile risulta per 1/2 cadauno dei debitori Sigg.ri [REDACTED]

Lo stesso risulta libero da vincoli o formalità pregiudizievoli.

Lotto n. 6)

Locale artigianale in Locorotondo alla Via Cisternino n. 198 in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/115, ctg. C/3, classe 3, 79 mq.

Valore di stima € 114.750,00 come risultante da perizia giurata redatta dal geom. Angelo Piccoli (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

Detto immobile risulta per 1/2 cadauno dei debitori Sigg.ri [REDACTED]

Lo stesso risulta libero da vincoli o formalità pregiudizievoli

Lotto n. 7)

Locale artigianale sito in Locorotonda alla Via Cisternino n. 200 in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/116, ctg. C/3, classe 3, 40 mq.

Valore di stima € 67.500,00 come risultante da perizia giurata redatta dal geom. Angelo Piccoli (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

Detto immobile risulta per 1/2 cadauno dei debitori Sigg.ri [REDACTED]

Lo stesso risulta libero da vincoli o formalità pregiudizievoli

Tutto ciò premesso, lo scrivente liquidatore,

considerato,

- che nel provvedimento di nomina del 24.04.2019 la S.V. Ill.ma disponeva che l'appartamento sito in Locorotonda alla Via C.A. Dalla Chiesa n. 15 (già Trav. Via Cisternino) costituente il Lotto 1) sopra descritto, in quanto abitazione dei debitori, fosse posto in vendita "in ultima istanza qualora fosse necessario";
- che con "Istanza per la modifica del programma di liquidazione del patrimonio predisposto dal liquidatore ex art. 14-novies L. 3/2012" depositata in data 23.10.2020 dall'avv. Giovanni Nardelli per i debitori, chiedeva, a parziale modifica del "Programma di liquidazione" depositato in data 24.06.2020, che fosse disposta esclusivamente la vendita dei beni di cui ai punti c) e d) dello stesso al



prezzo di stima, con rilancio, senza possibilità di "offerta minima", ritenendo che dalla vendita di detti beni si ricaverebbe la somma necessaria per far fronte all'integrale pagamento dei creditori e delle spese della procedura;

- che la S.V. Ill.ma, con provvedimento reso a margine della suddetta istanza, mandava al sottoscritto per il "parere";
- che con "Nota" del 04.05.2021 il sottoscritto provvedeva ad esprimere "parere positivo" in merito (relativamente al primo tentativo di vendita);
- che con provvedimento reso a margine della suddetta nota, la S.V. Ill.ma apponeva il "V° al Liquidatore perché acquisisca il parere dei creditori";
- che pertanto, con nota pec del 14.05.2021 il sottoscritto trasmetteva ai creditori intervenuti nella procedura di liquidazione il "Programma di liquidazione" modificato secondo le richieste dei debitori, invitando gli stessi a pronunciarsi in merito nel termine di quindici giorni;
- che nessuno dei creditori faceva pervenire proprie osservazioni nel termine concesso;
- che con *Istanza n. 6* del 09.06.2021 il sottoscritto trasmetteva alla S.V. Ill.ma il "Programma di liquidazione" modificato;
- che in calce allo stesso, in data 19.07.2021 la S.V. Ill.ma apponeva il "V° si approva"; tutto ciò premesso il sottoscritto, nella sua qualità

chiede

che la *S.V. Ill.ma, Voglia, salvo diverso parere*, in ottemperanza a quanto previsto nel "Piano di liquidazione ex art. 104 ter L.F., modificato su richiesta dei venditori", approvato con provvedimento del 19.07.2021, **autorizzare la vendita:**

- del *Lotto n. 4) (già individuato come lotto c) e dei singoli Lotti nn. 5), 6) e 7) (già individuati, tutti, come lotto d)* di cui al predetto "Piano di liquidazione", così come modificato e approvato con provvedimento del 19.07.2021, con le modalità della *vendita senza incanto ex art. 570 e seguenti cpc, con modalità telematica*, al prezzo base per ciascun lotto indicato nella "Relazione particolareggiata ex art. 14 ter comma 3 L. 3/2012" a firma del dott. D'Angelo, con rilancio, senza previsione di "offerta minima".

La vendita sarà preceduta:

- * dalla notifica della ordinanza di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile almeno 20 giorni prima del giorno fissato per la vendita;
- * dalle seguenti forme di pubblicità:



1. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia a mezzo delega alla società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA spa;
2. pubblicazione sul portale www.astegiudiziarie.it nonché sul sito web del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it e della Corte di Appello di Bari www.giustizia.bari.it a mezzo della società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA spa;
3. inserimento dell'estratto della ordinanza di vendita, per una volta sola, sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, cpc, almeno 45 giorni prima della data della vendita, come da "Programma di liquidazione" approvato.

Con ossequi.

Gravina, 08.11.2021

Il Liquidatore

Avv. Domenico Ricciardelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it