

Oggetto: Tribunale di Bari – Proc. Es. Mob. N.3584/2025 R.G.

VERBALE DI ACCESSO E SOPRALLUOGO

L'anno 2025, il giorno 18 del mese di Novembre, alle ore 10⁵⁰ io sottoscritto
Avv. Gianrocco Conteduca nella qualità di Commissionario delegato alle
operazioni di vendita dei beni mobili pignorati, giusta ordinanza del
04.11.2025 resa nella procedura in epigrafe, a firma Sig. G.E. dott. Vincenzo
LULLO promossa da _____ in danno di _____

a seguito di comunicazione pec di accesso e ricognizione del
07.11.2025, mi sono recato in Conversano alla Via G. Mameli per accedere
al cespite ove sono allocati i beni mobili pignorati.

Ivi giunto ho rinvenuto la presenza del sig. ca nella
qualità di PROPRIETARIA DEL CESPITE OVE SONO ALLOCATI I BENI

nato/a a _____ il _____, residente in _____
_____ identificato a mezzo
_____ rilasciata da _____

del sig. LEGALE nella qualità di _____ nato/a a _____
_____ il _____, residente in _____ (BA)
alla Via _____ identificato a mezzo
_____ rilasciata da _____
_____ il _____;

del sig. AVV. nella qualità di _____ nato/a a _____
LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE _____ il _____, residente in _____ (BA)
alla Via _____ identificato a mezzo
_____ rilasciata da _____
_____ il _____;

del sig. _____ nella qualità di _____ nato/a a _____
_____ il _____, residente in _____ (BA)
alla Via _____ identificato a mezzo
_____ rilasciata da _____
_____ il _____;

All'uopo si precisa che NESSUNO E' PRESENTE PER IL DEBITORE

Per il creditore procedente nessuno é
comparso.

Pertanto il Sig.

Ho reso edotto il Sig. RA dei poteri e delle funzioni conferitimi, consegnando copia dell'ordinanza di mia nomina di commissionario, delegato alle operazioni di vendita del bene, già comunicata alle società.

Ho altresì, rappresentato l'imminente vendita dei beni e le relative modalità di alienazione, facendo presente:

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che a tal fine il debitore esecutato dovrà, se del caso a mezzo difensore, contattare l'avvocato del procedente e gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che potrà essere visionato nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Bari in Piazza Enrico De Nicola n.1 (orari di ufficio dal lunedì al venerdì), evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura;
- che è nell'interesse del debitore esecutato pervenire ad un accordo nel più breve tempo possibile, al fine di evitare ulteriori spese di procedura, di pubblicità ed il progressivo aumento del compenso del custode;
- che l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati dovrà farsi trovare presso i locali ove sono allocati i beni posti in vendita onde consentirne la visita;

I. Ricognizione dei beni e presumibile valore di realizzo

Ho, quindi, ispezionato i beni pignorati per verificarne, sulla scorta delle informazioni contenute negli atti di causa, le condizioni attuali operando un presumibile valore di realizzo ed ho potuto rilevare:

1) N.1 CELLA FRIGORIFERA MARCA ROLESCO DOTATA DI SISTEMA DI TELEGESTIONE E N.2 SCAFFALI CON 6 MENSOLE IN ACCIAIO INOX

in buono stato, usato, € 3.500,00

2) PIANO DI LAVORO IN ACCIAIO INOX CON ALZATINA E RIPIANO

usato, in buono stato, € 150,00

3) PIANO DI LAVORO IN ACCIAIO CON CASSETTO E RIPIANO E N.2 MENSOLE IN ACCIAIO INOX

usato, in buono stato, € 500,00

4) N.1 MACCHINA PER SOTTOVUOITO A CAMPANA DA BANCO MARCA "LAVEZZINI" IN ACCIAIO INOX

in buono stato, usato, € 1.000,00

5) N.1 ABBATTITORE MARCA "AFINOX" FASTER 5 IN ACCIAIO INOX

usato, buono stato, € 1.100,00

6) N.1 ARMADIO CON 3 MENSOLE IN ACCIAIO INOX

€ 600,00, usato in buono stato

7) N.1 ARMADIO SPOGLIATOIO CON 3 ANTE

€ 100,00, usato in buono stato

8
✓
P
1
P

8) N.2 ARMADIO FRIGO/ CONGELATORE INDUSTRIALE MARCA "FAGOR" ACCIAIO INOX

im buono stato, usato, € 2.400,00

9) PIANO DI LAVORO LUNGO IN ACCIAIO INOX CON ALZATINA E RIPIANO

€ 200,00 usato in buono stato

10) LAVELLO CON VASCA IN ACCIAIO E FORO PER STOCCAGGIO RIFIUTI COMPRESO DI DOCCIANO

€ 500,00 usato in buono stato

11) LAVASTOVIGLIE INDUSTRIALE A CAPOTE IN ACCIAIO INOX MARCA "DIHR"

€ 1500,00 usato, in buono stato

12) N.1 SCAFFALE IN ACCIAIO INOX CON 4 RIPIANI

€ 200,00 usato, in buono stato

13) N.1 FORNO COMBINATO NABOO - LAINOX MA300 CON RELATIVE TEGLIE E COMPENSIVO DI CAPPAA

€ 6.000,00 usato in buono stato

14) N.1 PENSILE IN ACCIAIO INOX CON RIPIANO E 2 ANTE SCORREVOLI

€ 150,00 usato, in buono stato

15) N.1 LAVABO IN ACCIAIO INOX CON PIANO DI LAVORO ATTIGUO

usato in buono stato, € 300,00

16) N.1 BANCO REFRIGERATO IN ACCIAIO INOX CON 2 ANTE MARCA "AFIMOX"

usato in buono stato € 1.000,00

17) N.1 MODULO ASCIUGATRICE INDUSTRIALE CON MENSOLE IN ACCIAIO INOX

usato in buono stato € 4.000,00

18) N.1 BANCO DA LAVORO IN ACCIAIO INOX CON CASSETTO

usato in buono stato, € 500,00

19) N.1 BANCO REFRIGERATO IN ACCIAIO INOX CON 3 ANTE MARCA "AFIMOX"

usato in buono stato € 1.000,00

20) N.1 PIANO CON LAVABO CIRCOLARE IN ACCIAIO INOX

usato in buono stato € 500,00

21) N.1 PIANO COTTURA INDUSTRIALE IN ACCIAIO INOX CON N.6 FUOCHI E CUOCI PASTA PROFESSIONALE CON 4 CESTELLI BOLLITORI

usato in buono stato, € 3.500,00

22) N.1 FRIGGITRICE PROFESSIONALE IN ACCIAIO INOX MARCA "LOTUS" A DUE VASCHE

€ 1.600,00

23) N.1 GRIGLIA PROFESSIONALE IN ACCIAIO INOX MARCA "ARRIS" SU MOBILE

€ 1.200,00

24) N.2 CAPPE ASPIRAZIONE INDUSTRIALE IN ACCIAIO

€ 2.000,00

25) N.1 FRIGO BASE PROFESSIONALE IN ACCIAIO INOX CON 3 ANTE SU CUI INSISTE PAINO DI LAVORO PER PIZZERIA IN MARMO MARCA "AFIMOX" CON 1 MODULO FRIGO PROFESSIONALE PER INGREDIENTI

€ 2.000,00

26) N.1 FORNO ELETTRICO PROFESSIONALE IN ACCIAIO INOX CON DUE PIANI DI COTTURA E SOTTOSTANTE BASE CONTENITIVA A 2 ANTE

€ 3.000,00

27) N.1 IMPASTATRICE PROFESSIONALE IN ACCIAIO INOX BIANCO MARCA "IGF"

€ 900,00

28) N.10 SGABELLI IN PLASTICA NERA

usato € 200,00

29) N.10 SGABELLI ALTI IN PLASTICA GRIGIA

usato € 250,00

30) N.1 MOBILE BIANCO IN LEGNO CON RIPIANI

usato € 250,00

31) N.2 BARRIERE D'ARIA "VORTICE" ~~MOBILE BIANCO IN LEGNO CON RIPIANI~~

usato € 300,00

32) N.2 TENDE PERGOLA 8MT PER 5 MT CIRCA, VETRATA CON MODULI FISSI ALLA BASE E ANTE SCORREVOLI PER UNA LUNGHEZZA DI CIRCA 20 MT LINEARI

DOTATO DI IMPIANTO ILLUMINAZIONE - APRIBILE ELETTRICAMENTE
CON VETRI A CHIUSURA "A LIBRO" € 30.000,00
SI SEGNALE LESIONE VETRO

33) N.1 FRIGO PROFESSIONALE IN ACCIAIO INOX CON 3 ANTE MARCA "AMITEK" IFI

usato € 1.200,00

34) N.1 FRIGO ARMADIO CON ANTA IN VETRO COLORE NERO MARCA "KLIMAITALIA"

usato, nuovo stato, € 700,00

11
2
9
17
0

35) N.1 VETRINETTA ESPOSITIVA FRIGO CON 4 ANTE SCORREVOLI - N.2 MODULI

usato

€ 4.000,00

36) N.1 FRIGO PROFESSIONALE IN ACCIAIO INOX CON 3 ANTE MARCA "IFI" + CASSEMI
REFRIGERATI

usato

€ 12.000,00

37) N.1 PIASTRA TOSTATRICE IN ACCIAIO

usato

€ 50,00

38) N.1 MACCHINA SPREMIAGRUMI ARANCIONE

usato

€ 200,00

39) N.1 LAVELLO A DUE VASCHE CIRCOLARI IN ACCIAIO

usato

€ 500,00

40) N.1 INTERO BANCONE BAR IN LEGNO CON RETROSTANTE MOBILIA RETROBANCONE

SUDDIVISO IN 3 MODULI - € 25.000,00

usato

41) N.1 LAVASTOVIGLIE IN ACCIAIO INOX INCASSATA "DIHR"

LAVABICCHIERI

- € 700,00 usato

42) N.1 FRIGO INCASSATO CON DUE CASSETTI E DUE ANTE IN ACCIAIO INOX
N.1 MOBILE PER CAFFE CON 1 CASSETTO RACCOMANDA

usato - € 400,00

43) N.2 CREDENZE IN LEGNO CON 5 MENSOLE E DUE ANTE IN VETRO

usato € 400,00

44) N.1 MODULO CON TRE POZZETTI PER GELATO/ BEVANDE INSERITO NEL BANCONE E VASCA REFRIGERATA IN ACCIAIO ANCH'ESSA INSERITA NEL BANCONE

usato € 2000,00

45) N.2 CREDENZE IN LEGNO CON BASE A 2 ANTE E MODULO A 3 RIPIANI

usato € 200,00

46) N.56 TAVOLINI QUADRATI IN LEGNO BIANCO E BASE NERA

usato € 2.500,00

46) N.150 SEDIE COLOR GRIGIO IN PLASTICA

usato € 3000,00

L'AW.

si rileva che nel verbale redatto dalla U.G. depositato nel fascicolo telematico delle procedure non sono stati inseriti i volumi dei ricami presenti nell'Area Garden.

L'

si rileva in merito alla richiesta di integrazione alla vendita dei predetti beni che l'AW ha istruito nell'ambito della procedura

esecutiva. L'Av. Conteduce nulla osserva in
mento e dichiara di aver effettuato ricognizione
dei soli beni indicati nel Verbale ll. G. dell' 8.10.25.

II. Accertamento del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento dei beni pignorati.

Ho, quindi, chiesto al sig. _____ chi abbia la detenzione dei beni pignorati e questi mi ha riferito che i beni pignorati sono CUSTODITI PRESSO IL CESPITE DI SUA PROPRIETA',
ADIBITO PER L'ATTIVITA' DI IMPRESA DEL DEBITORE E
RILASCIATO A SEGUITO DI PROCEDURA DI SFILATO PER
MOROSITA'

La custodia de beni è pertanto affidata al Sig. _____ che accetta a titolo gratuito.

III. Accertamento delle condizioni dei beni mobili.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, ho chiesto se vi sono circostanze da segnalare in proposito:

NULLA DA SEGNALARE

Ho ammonito il debitore esecutato ed il custode sul dovere di tempestiva

informazione sui medesimi gravante nel caso in cui le condizioni dei beni mobili pignorati dovessero peggiorare o necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi presso lo studio, sito in Bari via Amendola 120 - tel.080/5013012 al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.

IV. Modalità relative alla visita dei beni pignorati da parte di possibili acquirenti ed oneri del debitore esecutato.

Ho, altresì, reso edotto il debitore ed il custode che i beni mobili pignorati potranno essere visionati da eventuali interessati e che il sottoscritto è deputato ad accompagnarli.

Ho edotto il debitore ed il custode che trattandosi di beni che risultato difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati, si provvede alla loro custodia nel luogo in cui si trovano ai sensi dell'art.521 c.p.c. essendo all'uopo autorizzato dal G.E. nell'ordinanza di nomina.

Ho invitato il debitore ed il custode alla massima collaborazione, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione, risultando espresso dovere del Custode segnalare al G.E. eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita dei beni, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore alla detenzione dei beni pignorati.

Il sig. _____, quale custode dei beni, comunica che il suo recapito telefonico è _____ e dichiara che:

NULLA.

Letto confermato e sottoscritto, il presente verbale composto da n.11 pagine, di cui copia potrà essere ritirata presso lo studio legale dell'Avv. Gianrocco Conteduca, viene chiuso alle ore 12.46

Il debitore esecutato

Il custode

Am.

L'AVV.

L'AVV.

L'AVV.

L'AVV.

L'AVV.

L'AVV.

Il Professionista Delegato
Gianrocco Conteduca