

Aumentano le vendite in seconda seduta

Conferma del difficile momento economico che attraversiamo?

E quindi a prezzo base ribassato. Il fenomeno perciò può favorire un acquisto particolarmente conveniente

Proseguono le vendite di immobili alle aste giudiziarie, a ritmo serrato quasi si volesse recuperare il fermo causato dalla vacanza estiva. Come al solito vengono proposte non solo case e ville per abitazioni, ma anche complessi industriali, locali commerciali, garage e box auto e terreni, in pratica immobili di ogni tipo. Le proposte, inoltre, riguardano beni di ogni prezzo. Al riguardo delle quotazioni, che rispecchiano l'andamento degli immobili al libero mercato, pare si noti la mancanza di liquidità dei risparmiatori: tra le ultime aste, infatti, ce ne sono diverse che vengono proposte in seconda seduta perché alla prima è mancato l'acquirente. Un fenomeno che si è sempre avuto nelle aste, ma che negli ultimi tempi è sembrato più evidente. Poco prima dell'inizio dell'estate ci è capitato di assistere all'acquisto di un appartamento della superficie commerciale di 190 mq (135 mq coperto, il resto terrazzi e giardino) per il prezzo base di 340mila euro (quindi si è trattato dell'unica offerta). Si trattava di una seconda seduta d'asta: la prima, al prezzo base di poco più di 400mila euro, era andata deserta. Questo, quando circa un anno prima non solo era difficile assistere ad una seduta d'asta deserta, ma capitava quasi sempre di vedere immobili contesi a suon di rilanci. Un andamento, comunque, che non può destare meraviglia: il mercato delle aste immobiliari risente dell'andamento del mercato libero. Tutto sommato può essere sfruttato per concludere un acquisto particolarmente conveniente. Occorre naturalmente, come abbiamo sempre consigliato, esaminare con attenzione la proposta di vendita a partire dalla perizia e, nel caso di pagamento con mutuo, prestare attenzione agli interessi da pagare (i tassi hanno subito ripetuti aumenti, anche di recente).
Riportiamo a casaccio alcune delle vendite che si terranno nei prossimi giorni a partire da alcune previste per oggi. Un complesso commerciale articolato in opificio in Altamura (via Ottavio Serena 16) sarà messo in vendita il 12 novembre al prezzo base di tre milioni e 766mila euro. E' costituito da un capannone industriale, con impianto automatizzato di stoccaggio e trasformazione del grano al piano terra, della superficie di metri quadri 600; un fabbricato adibito in parte a deposito, in parte ad uffici ed in parte ad abitazione del custode; tredici silos e circostante terreno di

metri quadri 3.796. Un altro complesso industriale viene messo in vendita oggi al prezzo base di un milione e 900mila euro. Della superficie commerciale totale di metri quadri 2.717 circa, è composto da capannone industriale della superficie di metri quadri 2.580 circa, depuratore, cisterna, un'abitazione composta da tre vani e accessori per una superficie complessiva di metri quadri 107 circa e quattro locali tecnici per una superficie commerciale di metri quadri 30 circa. Anche oggi, giovedì, la vendita di un immobile al prezzo base di 938mila euro. Si tratta di un complesso immobiliare in Manfredonia (Fg) costituito da: un edificio principale della superficie di metri quadri 1.236,70, con accessori, composto da piano seminterrato adibito a deposito, piano rialzato adibito ad uffici, aule e laboratori chimico - industriali; un suolo limitrofo adoperato per le varie esigenze del complesso, della superficie catastale di metri quadri 11.425

Per domani, invece, la vendita di un altro complesso industriale che sarà proposto al prezzo base di un milione e 300mila euro. Situato nella zona industriale di Bari, per la precisione in via Fratelli Philips, è composto da una palazzina uffici, su due piani, della superf-

ficie complessiva di metri quadri 624 circa; due capannoni adibiti a lavorazione e deposito, della superficie complessiva coperta di metri quadri 2.877 circa; un corpo tettoia a struttura prefabbricata in cemento armato, della superficie di metri quadri 460; area scoperta della superficie di metri quadri 1.118. Il bene risulta locato. Chi parteciperà all'asta avrà perciò ovviamente preso le sue informazioni sia sulle scadenze del contratto e sia sul fitto relativo.

È di circa la metà, 637mila euro, il prezzo base fissato per la vendita di un altro complesso, situato in Gravina, che si terrà il 20 novembre. Anche in questo caso sarà opportuno studiare attentamente il dispositivo della vendita che riguarda "il diritto di superficie a tempo determinato di anni novantanove con decorrenza dal 1993, rinnovabile, su suolo di complessivi metri quadri 3.000 circa su cui insiste opificio artigianale composto da piano terra di metri quadri 1.188, piano ammezzato di metri quadri 312 circa, piano interrato di metri quadri 312 circa, palazzina uffici piano terra e primo per una superficie complessiva di metri quadri 250 circa e terreno pertinenziale".

Proseguiamo di metà in metà. Avrà il prezzo base di 302mila euro la vendita che si terrà il 7 ottobre. Riguarda un complesso industriale composto da due capannoni contigui e comunicanti, con piazzale pertinenziale nella stessa zona industriale di Bari-Modugno.

Più caso (un milione e 600mila euro) il prezzo base di un immobile industriale in Taranto che sarà posto in vendita il prossimo 10 ottobre. Si tratta della "piena proprietà di opificio industriale costituito da capannone, palazzina uffici, alloggio custode, locali tecnologici e terreno pertinenziale, per una superficie utile di metri quadri 4.360".

Una villa articolata su tre livelli in Adelfia, composta da autorimessa, piscina coperta, sauna, bagno, depositi e disimpegni, al piano seminterrato, di metri quadri 350; soggiorno, cucina, sala da pranzo, due bagni, lavanderia, due camere ed ampi terrazzi a livello, al piano rialzato, di metri quadri 400; tre bagni, quattro camere, disimpegni ed ampi terrazzini, al piano primo, di metri quadri 240; correlata da terreno circostante, per una superficie complessiva pari a metri quadri 3934, sul quale è stata realizzata una costruzione di metri quadri 80 circa, allo stato rustico. In vendita il 14 novembre al prezzo base di un milione e 265mila euro.

Allo stesso prezzo va in vendita oggi una villa unifamiliare facente parte del centro residenziale denominato "Parchitello", identificata come immobile 175 e precisamente composta da: cinque camere, tre bagni, due caveau, centrale elettrica, centrale termica, centrale idrica e corridoio centrale al piano interrato; ingresso, ampio soggiorno comunicante con sala da pranzo, cucina, ampio salone, zona notte con annessi bagni di pertinenza e corridoio al piano terra; disimpegno, cucina, soggiorno, due camere, due bagni e corridoio al piano primo; lastrico solare ove è posizionato ampio solarium attrezzato, con annesso giardino recintato di metri quadri 1.400. Sempre oggi viene proposta la piena proprietà di una villa in Valenzano al prezzo base di 478mila euro. L'immobile, un piano entro terra e da due piani fuori terra, è composto da 17 vani catastali, con circostante area scoperta di pertinenza esclusiva di metri quadri 7.000 circa, con accesso anche da via Vecchia Canneto, 31.

A. A.