

Dott. Dario Vincenzo de Felice, Ph.D.
Agronomo - Albo dei Consulenti n. 353 del Tribunale di Bari
Via De Rossi, 32 – 70122 BARI
Tel./Fax +39 080 5232836

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Procedura di Esecuzione Immobiliare **R.G. n. 327/2024**

Promossa da:
ORGANA SPV S.R.L.

contro:

G.E. dott. Antonio RUFFINO



Sommario

PREMESSA	4
Descrizione sommaria del bene e formazione dei lotti.....	7
Stato di occupazione degli immobili	7
Valutazione del canone di locazione dei terreni agricoli.....	8
COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.	9
LOTTO UNICO	10
Titolarità	10
Confini	10
Consistenze.....	11
Dati catastali	12
Cronistoria catastale	15
Bene n. 1: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 671 sub. 1	15
Bene n. 2: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 671 sub. 2	17
Bene n. 3: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 644 sub. 2	19
Bene n. 4: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 664.....	21
Bene n. 5: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 667	23
Bene n. 6: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 668.....	25
Bene n. 7: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 338.....	27
Bene n. 8: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 15 – Particella 51	29
Titoli di provenienza degli immobili eseguiti	30
Iscrizioni e trascrizioni presenti sui beni al ventennio	34
Oneri di cancellazione	35
Iscrizioni e/o Trascrizioni effettuate in data successiva a quella del pignoramento immobiliare <i>de quo</i>	35
Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni	35
Descrizione del Lotto e caratteristiche del terreno	36
Abitazione.....	36
Magazzino	37
Capannone e annessi agricoli	38
Terreni agricoli	39
Normativa e regolarità urbanistica	40
Fabbricati	40



Terreni	43
Criterio di stima degli immobili	45
Coefficienti delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche	47
Incrementi e deprezzamenti	49
VALORE DEL LOTTO	52
Elenco allegati	53



TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Procedura di Esecuzione Immobiliare *R.G. n. 327/2024*

Promossa da:
ORGANA SPV S.R.L.

contro:

G.E. dott. Antonio RUFFINO

PREMESSA

- In data 2 ottobre 2024, il sottoscritto Dott. De Felice Dario Vincenzo, con studio in Via De Rossi, 32 – 70122 – Bari (BA), email dario.defelice@yahoo.it, PEC d.de_felice@conafpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 7 ottobre 2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.
- La Custode giudiziaria, Avv. Francesca Roberta D'Attolico, di concerto con questo C.T.U., ha fissato la data di inizio delle operazioni peritali per il giorno 24 ottobre 2024, alle ore 15:00, presso gli immobili oggetto di pignoramento, siti in agro di Bitritto, alla Strada vicinale Randa 21/A, dandone comunicazione al debitore a mezzo raccomandata A/R.



- Per mancato ritiro della suddetta raccomandata, la Custode giudiziaria ha inviato nuova comunicazione a mezzo raccomandata A/R, fissando la data per l'accesso al giorno 6 novembre 2024, alle ore 15:00, presso l'immobile pignorato suindicato.

- Alla data stabilita è stato effettuato il primo accesso agli immobili alla presenza, oltre che del sottoscritto e della Custode giudiziaria, del sig. ***** , padre della debitrice esecutata, il quale, contattato il marito della sig.ra ***** , chiedeva un rinvio delle operazioni peritali (*Verbale n. 1 redatto dal custode giudiziario*). Le operazioni peritali venivano rinviate al 12 novembre 2024.

- Alla data stabilita era presente, oltre al sottoscritto e alla Custode giudiziaria, la debitrice esecutata, sig.ra *****. Il sottoscritto ha proceduto con una preliminare ricognizione dei luoghi e ad una prima individuazione dei cespiti ricadenti nel compendio immobiliare. In particolare, è stato effettuato l'accesso al capannone D/1 e la ricognizione dei terreni ricadenti nel pignoramento *de quo*, di cui sono stati eseguiti i rilievi metrici e fotografici. Si fa presente che durante il sopralluogo, nell'area pertinenziale del capannone erano presenti numerosi veicoli e attrezzature da officina meccanica. A causa della complessità del compendio immobiliare, le operazioni peritali venivano rinviate ad altra data (*Verbale n. 2 redatto dal custode giudiziario*).

- In data 14 novembre 2024, il sottoscritto ha fatto richiesta di accesso agli atti e del Certificato di Destinazione Urbanistica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bitritto, relativamente agli immobili oggetto del pignoramento immobiliare *de quo*. Il CDU è stato inviato al sottoscritto a mezzo PEC in data 21/11/2024.

- In data 11 dicembre 2024 veniva effettuato un ulteriore accesso presso gli il compendio immobiliare pignorato. Erano presenti, oltre al sottoscritto e alla Custode giudiziaria, la debitrice esecutata, sig.ra ***** , e il coniuge, sig. *****. Identificati i presenti, è stato effettuato il sopralluogo di tutti gli immobili ricadenti nella presente procedura di



esecuzione immobiliare e sono stati effettuati i rilievi metrici e fotografici dei beni
(*Verbale n. 3 redatto dal custode giudiziario*).

- Il giorno 23 gennaio 2025, questo CTU si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bitritto per estrarre copia delle pratiche edilizie relative al cespite oggetto di pignoramento.



Descrizione sommaria del bene e formazione dei lotti

Il pignoramento immobiliare *de quo* conta 8 identificativi catastali censiti al Catasto terreni del Comune di Bitritto, che individuano complessivamente altrettante unità immobiliari. Trattasi di abitazione di tipo A/2 di 8,5 vani catastali, con sottostante magazzino al piano S1, alla strada vicinale Randa 21/A in agro di Bitritto, capannone di tipo D/1 costituito da diversi corpi di fabbrica con accesso dal civico n. 21/B della suddetta strada e cinque (5) terreni di tipo agricolo.

La formazione dei lotti è stata eseguita in considerazione della autonomia funzionale di ciascun bene oggetto di perizia. Al fine di garantire per ciascun bene l'accesso diretto alla strada pubblica, si rende necessario individuare un unico lotto di vendita.

I beni ricadenti nella presente procedura di esecuzione immobiliare sono così individuati:

Bene 1 – Comune di Bitritto – Catasto fabbricati – Foglio 13, ptc. 671, sub. 1;

Bene 2 – Comune di Bitritto – Catasto fabbricati – Foglio 13, ptc. 671, sub. 2;

Bene 3 – Comune di Bitritto – Catasto fabbricati – Foglio 13, ptc. 644, sub. 2;

Bene 4 – Comune di Bitritto – Catasto terreni – Foglio 13, ptc. 664;

Bene 5 – Comune di Bitritto – Catasto terreni – Foglio 13, ptc. 667;

Bene 6 – Comune di Bitritto – Catasto terreni – Foglio 13, ptc. 668;

Bene 7 – Comune di Bitritto – Catasto terreni – Foglio 13, ptc. 338;

Bene 8 – Comune di Bitritto – Catasto terreni – Foglio 15, ptc. 51;

Il debitore esecutato è un soggetto privato e, pertanto, il trasferimento dell'immobile è un'operazione fuori campo IVA per carenza del requisito soggettivo. Nel caso in esame si renderà applicabile l'imposta di registro (oltre alle imposte catastale ed ipotecaria).

Stato di occupazione degli immobili

I beni individuati con i nn. 1 e 2 sono utilizzati dalla debitrice esecutata e dal proprio nucleo familiare.

Il bene individuato con il n. 3 è utilizzato *sine titolo* dal sig. *****, coniuge della debitrice esecutata, in qualità di legale rappresentante della Azienda .



, così come dichiarato dallo stesso sig. ***** in occasione del terzo sopralluogo. Il manufatto indicato catastalmente come “corpo C”, insistente sull’area pertinenziale del bene individuato al Catasto con il Fg. 13, ptc. 644, sub. 2, è utilizzato per fini abitativi dal sig. *****, nato a _____, codice fiscale *****. Il suddetto sig. ***** ha utilizzato l’immobile in forza di contratto di comodato d’uso gratuito il quale, tuttavia, è scaduto in data antecedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare in epigrafe (*All. n. I/A*).

I beni 4, 5, 6, 7, 8 sono utilizzati dalla Azienda Agricola

in forza di contratto di fitto di fondi rustici, della durata di anni 15, del 27/04/2017, registrato telematicamente all’Agenzia delle Entrate il 28/04/2017 al n. 7957 – serie 3T (codice identificativo TUE17T007957000ZH) (*All. n. I/B*). Dalle ispezioni effettuate dal sottoscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Provincia di Bari, il contratto di locazione non risulta trascritto e, pertanto, esso è opponibile alla procedura nel limite di un novennio dall’inizio della locazione (ex art. 2923 co. 2 c.c.).

Valutazione del canone di locazione dei terreni agricoli

L’importo del canone annuo di locazione è stabilito per € 5.000,00 per un gran numero di particelle, la maggior parte delle quali non ricade nella procedura di esecuzione immobiliare in epigrafe. L’estensione complessiva delle particelle oggetto di locazione è pari a mq. 68.513, comprensivi delle particelle oggetto di pignoramento, che si estendono su una superficie di mq. 5.434. La maggior parte degli appezzamenti di terreno oggetto di locazione sono di qualità vigneto, per una superficie di mq. 56.318, la restante parte è costituita da incolto, per mq. 5.428, piazzale, per mq. 1.326 e fabbricato rurale, di mq. 7, oltre i terreni pignorati che, come si vedrà di seguito, non hanno una connotazione agricola. Il sottoscritto, al fine di stabilire il corretto valore di locazione dei fondi pignorati, ha effettuato le necessarie indagini e ha corretto i valori rilevati con le proprie conoscenze del settore. Poiché le particelle pignorate, individuate al Catasto del Comune di Bitritto con il foglio 13, particelle 338, 664, 667, 668, e con il foglio 15, particella 51, allo stato attuale presentano pochi individui arborei produttivi e, soprattutto, non vengono utilizzate



per fini agricoli, devono essere valutate come incolti. Il canone di locazione medio annuo per fondi di qualità “incolto” è di circa 200,00 €/Ha all’anno. In considerazione dell’estensione delle particelle oggetto di pignoramento, pari a mq. 5.434, si ritiene che il canone di locazione annuo più congruo sia pari a € 200,00 × 0,5434 Ha = € 108,68, arrotondato a € **110,00** da corrispondersi annualmente.

COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile, che risale sino all'atto derivativo ed originario trascritto in data antecedente di almeno vent'anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella suddetta certificazione.

Si fa presente, tuttavia, che il sottoscritto ha rilevato una inesattezza nella certificazione notarile. Nel pignoramento immobiliare ricadono sia il bene individuato al Catasto fabbricati del Comune di Bitritto con il foglio 13, particella 644, sub 2, sia il bene individuato al catasto terreni dello stesso Comune con il foglio 13, particella 664. Sebbene la storia ipotecaria ultraventennale relativa alla particella 664 sia stata ricostruita (pag. 7 della certificazione notarile), nell’elenco delle particelle è stata indicata erroneamente la particella 644 al posto della 664 (pag. 2). Nella trascrizione del pignoramento, invece, la particella 664 del foglio 13 non viene indicata, mentre è stata riportata la particella 644 dello stesso foglio.



LOTTO UNICO

Il **Lotto** in esame è costituito, oltre che da alcuni appezzamenti di terreno di tipo agricolo e piazzali, da una abitazione di tipo A/2 con annesso magazzino al piano seminterrato e da un capannone di tipo D/1 con annessa area pertinenziale esterna. Il lotto è sito in agro di Bitritto (BA), lungo la strada vicinale Randa, ed è costituito dai beni 1-8, individuati al Catasto fabbricati dello stesso Comune con il foglio 13, particelle 671 sub. 1 e 2, 644 sub. 2, 664, 338, 667, 668 e con il foglio 15, particella 51 (*Estratti di mappa – All. n. 2/A-B*).

Titolarità

L'immobile oggetto della presente procedura di esecuzione immobiliare risulta, dalle visure e dalle indagini effettuate dal sottoscritto CTU, di proprietà del seguente debitore esecutato per la quota di 1/1:

- *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, e residente in Bitritto (BA), alla strada vicinale Randa n. 21/A.

Il lotto *de quo* è posto in vendita per i diritti di proprietà per 1/1.

Confini

Il lotto oggetto di stima risulta confinante con proprietà *****, proprietà ***** a sud, proprietà ***** e proprietà *****, ***** e ***** ad ovest, proprietà *****, proprietà *****, proprietà *****, ***** e strada vicinale Masabenta a nord, strada vicinale Randa ad est, salvo altri.



Consistenze

Il lotto in esame, costituito da più particelle, ha una superficie catastale complessiva di mq. 10.846,00 (Ha 1,0846). In particolare, le superfici sono così suddivise:

Superfici abitazione A/2

ID. CAT.	P.	SUPERFICIE	SUPERFICIE UTILE LORDA (MQ)	COEFF. SUP. COMMERCIALE	SUP. COMM. (MQ)
Fg. 13 ptc. 671 sub. 1	T	Interna	161,00	1.00	161,00
		Esterna	280,00	0.10	28,00
Totale immobile			441,00		189,00

Superfici magazzino C/2

ID. CAT.	P.	SUPERFICIE	SUPERFICIE UTILE LORDA (MQ)	COEFF. SUP. COMMERCIALE	SUP. COMM. (MQ)
Fg. 13 ptc. 671 sub. 2	T	Interna	199,00	1.00	199,00
		Esterna	340,00	0.10	34,00
Totale immobile			539,00		233,00

Superfici capannone D/1

ID. CAT.	P.	SUPERFICIE	SUPERFICIE UTILE LORDA (MQ)	COEFF. SUP. COMMERCIALE	SUP. COMM. (MQ)
Fg. 13 ptc. 644 sub. 2	T	Capannone	281,00	1.00	281,00
		Soppalco	50,00	1.00	50,00
		Pert. Est.	4.256,00	0.10	425,60
		Tettoia	80,80	1.00	80,80
		Prefabbricato	15,25	1.00	15,25
Totale immobile			4.683,00*		853,00*

* Arrotondato a cifra intera

Terreni

Bene n.	Identific. Cat.	Qualità	Superficie (m ²)
4	Fg. 13 ptc. 664	Uliveto	1.311
5	Fg. 13 ptc. 667	Uliveto	459
6	Fg. 13 ptc. 668	Uliveto	1.537
7	Fg. 13 ptc. 338	Uliveto	1.602
8	Fg. 15 ptc. 51	Uliveto	525
TOTALE			5.434



Dati catastali

Di seguito i dati catastali relativi agli immobili oggetto di pignoramento:

Bene n. 1 – Visura storica n. T353603/2024 (*All. n. 3/A*):

Catasto fabbricati

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 13 – ptc. 671 – sub. 1;

Dati di classamento: Cat. A/2 – Classe 2 – Consistenza 8,5 vani – Sup. cat. tot. 189 m² – Rendita catastale € 746,28;

Indirizzo: Strada vicinale Randa 21/A – Piano T – Bitritto (BA);

Intestati: *dal 18/08/2011*: *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Bene n. 2 – Visura storica n. T354668/2024 (*All. n. 3/B*):

Catasto fabbricati

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 13 – ptc. 671 – sub. 2;

Dati di classamento: Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza 198 m² – Sup. cat. tot. 223 m² – Rendita catastale € 439,71;

Indirizzo: Strada vicinale Randa 21 – Piano S1 – Bitritto (BA);

Intestati: *dal 18/08/2011*: *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Bene n. 3 – Visura storica n. T355765/2024 (*All. n. 3/C*):

Catasto fabbricati

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 13 – ptc. 644 – sub. 2;

Dati di classamento: Cat. D/1 – Rendita catastale € 2.677,50;



Indirizzo: Strada vicinale Randa 21/B – Piano T – Bitritto (BA);
Intestati: dal 21/06/2012: *****, nata a Putignano (BA) il *****,
codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.
Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Bene n. 4 – Visura storica n. T359215/2024 (*All. n. 3/D*):

Catasto terreni

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 13 – particella 664;
Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 1.311 m² – Reddito dominicale € 6,43, Reddito agrario € 4,06;
Intestati: dal 21/07/2011: *****, nata a Putignano (BA) il *****,
codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Bene n. 5 – Visura storica n. T360867/2024 (*All. n. 3/E*):

Catasto terreni

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 13 – particella 667;
Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 459 m² – Reddito dominicale € 2,25, Reddito agrario € 1,42;
Intestati: dal 21/07/2011: *****, nata a Putignano (BA) il *****,
codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Bene n. 6 – Visura storica n. T361529/2024 (*All. n. 3/F*):

Catasto terreni

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 13 – particella 668;



Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 1.537 m² – Reddito dominicale € 7,54, Reddito agrario € 4,76;

Intestati: dal 21/07/2011: *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Bene n. 7 – Visura storica n. T359955/2024 (*All. n. 3/G*):

Catasto terreni

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 13 – particella 338;

Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 1.602 m² – Reddito dominicale € 7,86, Reddito agrario € 4,96;

Intestati: dal 22/07/2009: *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Bene n. 8 – Visura storica n. T362554/2024 (*All. n. 3/H*):

Catasto terreni

Dati identificativi: Comune di Bitritto (A894) – Foglio di mappa n. 15 – particella 51;

Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 525 m² – Reddito dominicale € 2,58, Reddito agrario € 1,63;

Intestati: dal 22/07/2009: *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per la proprietà per 1/1.

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.



Cronistoria catastale

Bene n. 1: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 671 sub. 1

Storico unità immobiliare – immobile predecessore

Dal 01/12/1976

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 422 (*All. n. 3/I*). Qualità uliveto, classe 2, superficie 5.324 m², Reddito dominicale euro 26,12, Reddito agrario euro 16,50. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 17/03/2009

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 636 (*All. n. 3/L*). Qualità uliveto, classe 2, superficie 4.717 m², Reddito dominicale euro 23,14, Reddito agrario euro 14,62. Dati derivanti da FRAZIONAMENTO del 17/03/2009 Pratica n. BA0133176 in atti dal 17/03/2009 (n. 133176.1/2009).

dal 06/06/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 643 (*All. n. 3/M*). Qualità uliveto, classe 2, superficie 4.421 m², Reddito dominicale euro 21,69, Reddito agrario euro 13,70. Dati derivanti da Tipo Mappale del 06/06/2011 Pratica n. BA0272129 in atti dal 06/06/2011 presentato il 01/06/2011 (n. 272129.1/2011).

dal 21/07/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 671 (*All. n. 3/N*). Qualità ENTE URBANO Superficie 745 m². Reddito dominicale euro 0,00, Reddito agrario euro 0,00. Dati derivanti da Tipo Mappale del 21/07/2011 Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 (n. 344768.2/2011).

Storico unità immobiliare – immobile attuale

dal 18/08/2011

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 1. Categoria A/2, Classe 2, consistenza 8,5 vani, Rendita euro 746,28. Dati derivanti da COSTITUZIONE del 18/08/2011 Pratica n. BA0412170 in atti dal 18/08/2011 (n. 8604.1/2011).

dal 27/06/2012



Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 1. Categoria A/2, Classe 2, consistenza 8,5 vani, Rendita euro 746,28. Dati derivanti da VARIAZIONE del 27/06/2012 Pratica n. BA0258889 in atti dal 27/06/2012 Diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione (n. 27735.1/2012).

dal 05/06/2013

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 1. Categoria A/2, Classe 2, consistenza 8,5 vani, Rendita euro 746,28. Dati derivanti da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/2013 Pratica n. BA0187990 in atti dal 05/06/2013 (n. 45561.1/2013).

dal 09/11/2015

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 1. Categoria A/2, Classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie totale 189 m², Rendita euro 746,28. Dati derivanti da Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 27/06/2012, prot. n. BA0258889.

Storico intestati – immobile predecessore

dal 01/12/1976 – Fg. 13 ptc. 422

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1000/1000. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 14/07/2008

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 14/07/2008 Pubblico ufficiale SIMONE GISELLA Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 24034 COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24465.1/2008 Reparto PI di BARI in atti dal 31/07/2008.

Storico intestati – immobile attuale

dal 18/08/2011

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da COSTITUZIONE del 18/08/2011 Pratica n. BA0412170 in atti dal 18/08/2011 (n. 8604.1/2011).



Bene n. 2: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 671 sub. 2

Storico unità immobiliare – immobile predecessore

Dal 01/12/1976

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 422. Qualità uliveto, classe 2, superficie 5.324 m², Reddito dominicale euro 26,12, Reddito agrario euro 16,50. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 17/03/2009

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 636. Qualità uliveto, classe 2, superficie 4.717 m², Reddito dominicale euro 23,14, Reddito agrario euro 14,62. Dati derivanti da FRAZIONAMENTO del 17/03/2009 Pratica n. BA0133176 in atti dal 17/03/2009 (n. 133176.1/2009).

dal 06/06/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 643. Qualità uliveto, classe 2, superficie 4.421 m², Reddito dominicale euro 21,69, Reddito agrario euro 13,70. Dati derivanti da Tipo Mappale del 06/06/2011 Pratica n. BA0272129 in atti dal 06/06/2011 presentato il 01/06/2011 (n. 272129.1/2011).

dal 21/07/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 671. Qualità ENTE URBANO Superficie 745 m². Reddito dominicale euro 0,00, Reddito agrario euro 0,00. Dati derivanti da Tipo Mappale del 21/07/2011 Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 (n. 344768.2/2011).

Storico unità immobiliare – immobile attuale

dal 18/08/2011

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 2. Categoria C/2, Classe 1, consistenza 198 m², Superficie totale 223 m². Rendita euro 439,71. Dati derivanti da COSTITUZIONE del 18/08/2011 Pratica n. BA0412170 in atti dal 18/08/2011 (n. 8604.1/2011).

dal 27/06/2012



Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 2. Categoria C/2, Classe 1, consistenza 198 m², Superficie totale 223 m². Rendita euro 439,71. Dati derivanti da VARIAZIONE del 27/06/2012 Pratica n. BA0258889 in atti dal 27/06/2012 Diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione (n. 27735.1/2012).

dal 05/06/2013

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 2. Categoria C/2, Classe 1, consistenza 198 m², Superficie totale 223 m². Rendita euro 439,71. Dati derivanti da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/2013 Pratica n. BA0187990 in atti dal 05/06/2013 (n. 45561.1/2013).

dal 09/11/2015

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 1. Categoria A/2, Classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie totale 189 m², Rendita euro 746,28. Dati derivanti da Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 27/06/2012, prot. n. BA0258889.

dal 04/06/2019

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 671, sub. 2. Categoria C/2, Classe 1, consistenza 198 m², Superficie totale 223 m². Rendita euro 439,71. Dati derivanti da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 03/06/2019 Pratica n. BA0110822 in atti dal 04/06/2019 Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 31751.1/2019). Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 04/06/2019, prot. n. BA0110822.

Storico intestati – immobile predecessore

dal 01/12/1976 – Fg. 13 ptc. 422

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1000/1000. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 14/07/2008

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 14/07/2008 Pubblico ufficiale SIMONE



GISELLA Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 24034 COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24465.1/2008 Reparto PI di BARI in atti dal 31/07/2008.

Storico intestati – immobile attuale

dal 18/08/2011

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da COSTITUZIONE del 18/08/2011 Pratica n. BA0412170 in atti dal 18/08/2011 (n. 8604.1/2011).

Bene n. 3: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 644 sub. 2

Storico unità immobiliare – immobile predecessore

Dal 01/12/1976

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 422. Qualità uliveto, classe 2, superficie 5.324 m², Reddito dominicale euro 26,12, Reddito agrario euro 16,50. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 17/03/2009

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 636. Qualità uliveto, classe 2, superficie 4.717 m², Reddito dominicale euro 23,14, Reddito agrario euro 14,62. Dati derivanti da FRAZIONAMENTO del 17/03/2009 Pratica n. BA0133176 in atti dal 17/03/2009 (n. 133176.1/2009).

dal 06/06/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 643. Qualità uliveto, classe 2, superficie 4.421 m², Reddito dominicale euro 21,69, Reddito agrario euro 13,70. Dati derivanti da Tipo Mappale del 06/06/2011 Pratica n. BA0272129 in atti dal 06/06/2011 presentato il 01/06/2011 (n. 272129.1/2011).

dal 21/07/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 669 (*All. n. 3/O*). Qualità uliveto, classe 2, superficie 4.371 m², Reddito dominicale euro 21,45, Reddito agrario euro 13,54. Dati derivanti da Tipo Mappale del 21/07/2011 Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 (n. 344768.2/2011).



Storico unità immobiliare – immobile attuale

dal 23/08/2011

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 644, sub. 1. Categoria D/1, Rendita euro 1.020,00. Dati derivanti da COSTITUZIONE del 23/08/2011 Pratica n. BA0414069 in atti dal 23/08/2011 (n. 8635.1/2011).

dal 20/06/2012

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 644, sub. 1. Categoria D/1, Rendita euro 1.254,00. Dati derivanti da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2012 Pratica n. BA0251102 in atti dal 20/06/2012 (n. 26660.1/2012) Notifica effettuata con protocollo n. BA0272876 del 06/07/2012.

dal 21/06/2012

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 644, sub. 2. Categoria D/1, Rendita euro 2.677,50. Dati derivanti da AMPLIAMENTO del 21/06/2012 Pratica n. BA0249735 in atti dal 21/06/2012 (n. 26856.1/2012).

dal 07/06/2013

Catasto fabbricati di Bitritto (BA), Foglio 13, Particella 644, sub. 2. Categoria D/1, Rendita euro 2.677,50. Dati derivanti da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/06/2013 Pratica n. BA0191746 in atti dal 07/06/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46953.1/2013).

Storico intestati – immobile predecessore

dal 01/12/1976 – Fg. 13 ptc. 422

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1000/1000. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 14/07/2008

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 14/07/2008 Pubblico ufficiale SIMONE GISELLA Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 24034 COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24465.1/2008 Reparto PI di BARI in atti dal 31/07/2008.

Storico intestati – immobile attuale



dal 23/08/2011

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da COSTITUZIONE del 23/08/2011 Pratica n. BA0414069 in atti dal 23/08/2011 (n. 8635.1/2011).

dal 21/06/2012

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da AMPLIAMENTO del 21/06/2012 Pratica n. BA0249735 in atti dal 21/06/2012 AMPLIAMENTO (n. 26856.1/2012).

Bene n. 4: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 664

Storico unità immobiliare – immobile predecessore

Dal 01/12/1976

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 427 (*All. n. 3/P*). Qualità uliveto, classe 2, superficie 1.327 m², Reddito dominicale euro 6,51, Reddito agrario euro 4,11. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 09/03/2007

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 427. Particella divisa in due porzioni, superficie 1.327 m², Reddito dominicale euro 13,61, Reddito agrario euro 7,52. Dati derivanti da TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. BA0167997 in atti dal 09/03/2007 Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 27960.1/2007).

dal 21/12/2009

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 427. Qualità uliveto, classe 2, superficie 1.327 m², Reddito dominicale euro 6,51, Reddito agrario euro 4,11. Dati derivanti da TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. BA0632779 in atti dal 21/12/2009 Trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 n.262 (n. 12862.1/2009).

Storico unità immobiliare – immobile attuale

dal 21/07/2011



Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 664. Qualità uliveto, classe 2, superficie 1.311 m², Reddito dominicale euro 6,43, Reddito agrario euro 4,06. Dati derivanti da Tipo Mappale del 21/07/2011 Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 (n. 344768.1/2011).

Storico intestati – immobile predecessore

dal 01/12/1976 – Fg. 13 ptc. 427

*****, nato a Bitritto (BA) il *****, per il diritto di proprietà da verificare. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 02/07/1980

*****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per ½; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per ½. Dati derivanti da Atto del 02/07/1980 Pubblico ufficiale TARSIA Sede BITRITTO (BA) Repertorio n. 1465 - PU Sede BARI (BA) Registrazione n. 15031 registrato in data 18/07/1980 - Voltura n. 7682 in atti dal 30/05/1986.

dal 02/07/1980

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/9; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/9; *****, nata a Bitritto (BA) il 02/10/1938, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/9; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 6/9. Dati derivanti da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/1995 - UR Sede BARI (BA) Registrazione Volume 1318 n. 53 registrato in data 18/05/1995 - Voltura n. 7964.1/1995 in atti dal 04/07/1995.

dal 08/02/2006

*****, nata in Stati Uniti d'America (EE) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per ½ in regime di comunione dei beni; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per ½ in regime di comunione dei beni. Dati derivanti da VOLTURA D'UFFICIO del 08/02/2006 Repertorio



n. 1518 - RETT.ERR.PARTI COMM. CON TRASCR. 8003/06 Voltura n. 1152.1/2008 - Pratica n. BA0024453 in atti dal 15/01/2008.

dal 04/02/2008

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 04/02/2008 Pubblico ufficiale SIMONE GISELLA Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 23535 COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5789.1/2008 Reparto PI di BARI in atti dal 27/02/2008.

Storico intestati – immobile attuale

dal 21/07/2011

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da TABELLA DI VARIAZIONE del 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 n. 344768.1/2011 - Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011.

Bene n. 5: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 667

Storico unità immobiliare – immobile predecessore

Dal 01/12/1976

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 428 (*All. n. 3/Q*). Qualità uliveto, classe 2, superficie 2.675 m², Reddito dominicale euro 13,12, Reddito agrario euro 8,29. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

Storico unità immobiliare – immobile attuale

dal 21/07/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 667. Qualità uliveto, classe 2, superficie 459 m², Reddito dominicale euro 2,25, Reddito agrario euro 1,42. Dati derivanti da Tipo Mappale del 21/07/2011 Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 (n. 344768.1/2011).

Storico intestati – immobile predecessore

dal 01/12/1976 – Fg. 13 ptc. 428

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, per il diritto di comproprietario; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di comproprietario;



*****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di comproprietario; *****, nata in Stati Uniti d'America (EE) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di usufruttuario. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

Dal 05/11/1989

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/3; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/3; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/3. Dati derivanti da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/11/1989 - UR Sede BARI (BA) Registrazione - Voltura n. 13129.1/1990 in atti dal 06/08/1994.

Dal 02/05/1990

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 02/05/1990 Pubblico ufficiale TARSIA Sede BITRITTO (BA) Repertorio n. 9862 Sede BARI (BA) Registrazione n. 6517 registrato in data 15/05/1990 n. 9980.1/1990 in atti dal 06/08/1994.

dal 17/04/2005

*****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 2/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6. Dati derivanti da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/04/2005 - UR Sede BARI (BA) Registrazione Volume 2007 n. 152 registrato in data 22/01/2007 - SUCCESSIONE Voltura n. 3602.1/2007 Pratica n. BA0031153 in atti dal 26/01/2007.

dal 04/02/2008

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 04/02/2008 Pubblico ufficiale SIMONE



GISELLA Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 23535 COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5790.1/2008 Reparto PI di BARI in atti dal 27/02/2008.

Storico intestati – immobile attuale

dal 21/07/2011

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da TABELLA DI VARIAZIONE del 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 n. 344768.1/2011 - Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011.

Bene n. 6: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 668

Storico unità immobiliare – immobile predecessore

Dal 01/12/1976

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 428. Qualità uliveto, classe 2, superficie 2.675 m², Reddito dominicale euro 13,12, Reddito agrario euro 8,29. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

Storico unità immobiliare – immobile attuale

dal 21/07/2011

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 668. Qualità uliveto, classe 2, superficie 1.537 m², Reddito dominicale euro 7,54, Reddito agrario euro 4,76. Dati derivanti da Tipo Mappale del 21/07/2011 Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 (n. 344768.1/2011).

Storico intestati – immobile predecessore

dal 01/12/1976 – Fg. 13 ptc. 428

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, per il diritto di comproprietario; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di comproprietario; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di comproprietario; *****, nata in Stati Uniti d'America (EE) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di usufruttuario. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

Dal 05/11/1989



*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/3; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/3; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/3. Dati derivanti da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/11/1989 - UR Sede BARI (BA) Registrazione - Voltura n. 13129.1/1990 in atti dal 06/08/1994.

Dal 02/05/1990

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 02/05/1990 Pubblico ufficiale TARSIA Sede BITRITTO (BA) Repertorio n. 9862 Sede BARI (BA) Registrazione n. 6517 registrato in data 15/05/1990 n. 9980.1/1990 in atti dal 06/08/1994.

dal 17/04/2005

*****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 2/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6. Dati derivanti da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/04/2005 - UR Sede BARI (BA) Registrazione Volume 2007 n. 152 registrato in data 22/01/2007 - SUCCESSIONE Voltura n. 3602.1/2007 Pratica n. BA0031153 in atti dal 26/01/2007.

dal 04/02/2008

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 04/02/2008 Pubblico ufficiale SIMONE GISELLA Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 23535 COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5790.1/2008 Reparto PI di BARI in atti dal 27/02/2008.

Storico intestati – immobile attuale

dal 21/07/2011



*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da TABELLA DI VARIAZIONE del 21/07/2011 presentato il 21/07/2011 n. 344768.1/2011 - Pratica n. BA0344768 in atti dal 21/07/2011.

Bene n. 7: Comune di Bitritto (BA) – Foglio 13 – Particella 338

Storico unità immobiliare

Dal 01/12/1976

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 338. Qualità uliveto, classe 2, superficie 1.602 m², Reddito dominicale euro 7,86, Reddito agrario euro 4,96. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

dal 05/02/1978

Catasto terreni di Bitritto (BA) Foglio 13, particella 667. Qualità uliveto, classe 2, superficie 459 m², Reddito dominicale euro 2,25, Reddito agrario euro 1,42. Dati derivanti da ALTRE VARIAZIONI - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/02/1978 in atti dal 30/07/1981 (n. 15180).

Storico intestati

dal 01/12/1976

*****, nata a Bitritto (BA) il *****, per il diritto di proprietà da verificare. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 01/12/1976.

Dal 19/11/1972

*****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà da verificare. Dati derivanti da Atto del 19/11/1972 Pubblico ufficiale SANSONE Sede SANNICANDRO DI BARI (BA) Repertorio n. 11707 - UR Sede ADELFA (BA) Registrazione n. 1035 registrato in data 09/12/1972 - Voltura n. 14680 in atti dal 30/07/1981.

Dal 17/04/1975

*****, nata a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà da verificare. Dati derivanti da Atto del 17/04/1975 Pubblico ufficiale CESARONI Sede GIOVINAZZO (BA) Repertorio n. 13884 - PU Sede BARI (BA)



Registrazione n. 6778 registrato in data 09/05/1975 - Voltura n. 60280 in atti dal 30/12/1981.

dal 24/01/1989

*****, nata a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 2/12; *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 2/12; *****, nata a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 2/12; *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 2/12; *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 2/12; *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 4/12. Dati derivanti da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1989 - UR Sede BARI (BA) Registrazione Volume 1241 n. 74 registrato in data 09/11/1993 - Voltura n. 16130.1/1993 in atti dal 28/09/1994.

dal 27/06/1994

*****, nato a Corsano (LE) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/2; *****, nata a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/2. Dati derivanti da Atto del 27/06/1994 Pubblico ufficiale AMORUSO Sede ALBEROBELLO (BA) Repertorio n. 98187 - UR Sede GIOIA DEL COLLE (BA) Registrazione n. 3702 registrato in data 13/07/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9948.1/1994 - Pratica n. 499739 in atti dal 06/09/2001.

dal 27/06/1994

*****, nato a Corsano (LE) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/2. Dati derivanti da VOLTURA D'UFFICIO del 27/06/1994 Pubblico ufficiale AMORUSO ENRICO Sede ALBEROBELLO (BA) Repertorio n. 98187 - Rettifica d'ufficio (IST. C.C.7512136/09) Voltura n. 29426.1/2009 - Pratica n. BA0378839 in atti dal 05/08/2009

dal 22/07/2009

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 22/07/2009 Pubblico ufficiale SIMONE





Pagina 29/53

il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 8/12. Dati derivanti da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1989 - US Sede BARI (BA) Registrazione Volume 1270 n. 87 registrato in data 07/06/1994 - SUCCESSIONE Voltura n. 8024.1/1994 Pratica n. 498317 in atti dal 06/09/2001.

dal 27/06/1994

*****, nato a Corsano (LE) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/2; *****, nata a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/2. Dati derivanti da Atto del 27/06/1994 Pubblico ufficiale AMORUSO Sede ALBEROBELLO (BA) Repertorio n. 98187 - UR Sede GIOIA DEL COLLE (BA) Registrazione n. 3702 registrato in data 13/07/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9948.1/1994 - Pratica n. 499739 in atti dal 06/09/2001.

dal 22/07/2009

*****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/1. Dati derivanti da Atto del 22/07/2009 Pubblico ufficiale SIMONE GISELLA Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 25093 PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 24756.1/2009 Reparto PI di BARI in atti dal 05/08/2009.

Titoli di provenienza degli immobili esegutati

I **beni n. 1-3** del presente pignoramento immobiliare, individuati dalle **particelle 671 sub. 1-2 e 644 sub. 2 del foglio 13** al Catasto terreni del Comune di Bitritto (BA), sono pervenuti alla debitrice esegutata, sig.ra *****, per:

- Atto di compravendita della dott.ssa Gisella Simone, Notaio in Triggiano (BA), del 14 luglio 2008 (Repertorio n. 24034 – Raccolta n. 7883), trascritto a Bari il 31/07/2008 ai nn. 36981/24465, con il quale *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale ***** ha venduto alla sig.ra *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, la piena proprietà del fondo rustico sito in Bitritto, alla contrada Randa o Camicia Fresca, in catasto al foglio 13, particella 422, da cui sono originati i beni 1-3 (*All. n. 4/A*).



La particella 422 del foglio 13 è pervenuta alla sig.ra *****, per successione alla sig.ra *****, apertasi in Bari il 4 agosto 1949, per testamento olografo Notar Schifano del 21/07/1949, pubblicato il 17/10/1949 (*All. n. 5/A*).

Si precisa che, relativamente all'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- Come evidenziato dalle provenienze su riportate, la situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata.

Il **bene n. 4** del presente pignoramento immobiliare, individuato dalla **particella 664 del foglio 13** al Catasto terreni del Comune di Bitritto (BA), è pervenuto alla debitrice esecutata, sig.ra *****, per:

- Atto di compravendita della dott.ssa Gisella Simone, Notaio in Triggiano (BA), del 4 febbraio 2008 (Repertorio n. 23535 – Raccolta n. 7549), trascritto a Bari il 26/02/2008 ai nn. 8933/5789, con il quale *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, e *****, nata in Stati Uniti d'America (EE) il *****, codice fiscale *****, hanno venduto alla sig.ra *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, la piena proprietà del fondo rustico sito in Bitritto, alla contrada La Guardia, in catasto al foglio 13, particella 427, da cui è originato il bene 4 (*All. n. 4/B*).

La particella 427 del foglio 13 è pervenuta ai sigg. ***** e ***** per atto di compravendita del Notaio Domenico Guaccero di Bitritto in data 8 febbraio 2006. Ai sigg. *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, *****, nata a Bitritto (BA) il 02/10/1938, codice fiscale *****, e *****, nata a Bitritto (BA) il *****,



codice fiscale *****, i diritti di proprietà per la quota di ½ sono pervenuti per successione al sig. *****, apertasi in Bitritto il 20 aprile 1995.

Si precisa che, relativamente all'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- Come evidenziato dalle provenienze su riportate, la situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata.

I **beni n. 5-6** del presente pignoramento immobiliare, individuati dalle **particelle 667 e 668 del foglio 13** al Catasto terreni del Comune di Bitritto (BA), sono pervenuti alla debitrice esecutata, sig.ra *****, per:

- Atto di compravendita della dott.ssa Gisella Simone, Notaio in Triggiano (BA), del 4 febbraio 2008 (Repertorio n. 23535 – Raccolta n. 7549), trascritto a Bari il 26/02/2008 ai nn. 8934/5790, con il quale *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per i diritti pari a 2/6, *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per i diritti pari a 1/6; *****, nata a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per i diritti pari a 1/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per i diritti pari a 1/6; *****, nato a Bitritto (BA) il *****, codice fiscale *****, per il diritto di proprietà per 1/6, hanno venduto alla sig.ra *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, la piena proprietà del fondo rustico sito in Bitritto, alla contrada Pozzo Camicia Fresca, in catasto al foglio 13, particella 428, da cui sono originati i beni 6-7 (*All. n. 4/C*).

La particella 428 del foglio 13 è pervenuta agli alienanti per successione legittima alla sig.ra *****, apertasi in Bitritto in data 17 aprile 2005 (dichiarazione di successione n. 152 vol. 2007 presentata all'Agenzia delle Entrate in data 22 gennaio 2007). A



***** il fondo rustico *de quo* è pervenuto per atto di divisione del Notaio Vincenzo Tarsia di Bitritto del 2 maggio 1990, trascritto a Bari il 23/05/1990 ai nn. 20361/16169.

Si precisa che, relativamente all'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- Come evidenziato dalle provenienze su riportate, la situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata.

I **beni n. 7-8** del presente pignoramento immobiliare, individuati dalle **particelle 338 del foglio 13 e 51 del foglio 15** al Catasto terreni del Comune di Bitritto (BA), sono pervenuti alla debitrice esecutata, sig.ra *****, per:

- Atto di compravendita della dott.ssa Gisella Simone, Notaio in Triggiano (BA), del 22 luglio 2009 (Repertorio n. 25093 – Raccolta n. 8642), trascritto a Bari il 05/08/2009 ai nn. 36719/24756, con il quale *****, nato a Corsano (LE) il *****, codice fiscale *****, per i diritti pari a ½, e *****, nata a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per i diritti pari a ½, hanno venduto alla sig.ra *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, la piena proprietà dei fondi rustici siti in Bitritto, alla contrada Pozzo Camicia Fresca, in catasto al foglio 13, particella 338, e al foglio 15, particella 51 (*All. n. 4/D*).

I beni 7 e 8 della presente procedura di esecuzione immobiliare sono pervenuti agli alienanti per atto di compravendita del Notaio Enrico Amoruso di Alberobello del 27 giugno 1994, trascritto a Bari il 15 luglio 1994 ai nn. 23512/17676.

Si precisa che, relativamente all'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- Come evidenziato dalle provenienze su riportate, la situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata.

Iscrizioni e trascrizioni presenti sui beni al ventennio

Dalle visure eseguite dal sottoscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari e dalla certificazione notarile sostitutiva di cui all'art. 567, 2° comma, del c.p.c., prodotta dal creditore procedente, Organa SPV s.r.l., relativamente al pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari il 24/07/2024 al n. 37198 R.G. e al n. 28539 R.P., sugli immobili descritti nel suindicato atto di pignoramento immobiliare, risultano le seguenti formalità (*All. n. 5/B*):

ISCRIZIONE n. 50920/11917 del 11/11/2010 a **FAVORE** di BANCO DI NAPOLI S.P.A., con sede in Napoli (NA), codice fiscale 04485191219, **CONTRO** *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, dell'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo condizionato del 10/11/2010 (Notaio Simone Gisella – Rep. 26277/9492), per € 837.680,00 (di cui € 418.840,00 di capitale) per la quota di 1/1 degli immobili siti in Bitritto (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 15, particella 51, e foglio 13, particelle 338, 427, 428, 636 (*All. n. 5/C-D*).

TRASCRIZIONE n. 37198/28539 del 24/07/2024 a **FAVORE** di ORGANA SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV), codice fiscale 05277610266, **CONTRO** *****, nata a Putignano (BA) il *****, codice fiscale *****, del Verbale di Pignoramento Immobiliare del 05/07/2024 (repertorio n. 6974/2024) per la proprietà per la quota di 1/1 degli immobili siti in Bitritto (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 13, particelle 671 sub. 1-2, 644 sub. 2, 664, 667, 668, 338 e con il foglio 15 ptc. 51.



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione delle formalità, a carico della procedura, consistono in:

Cancellazione trascrizioni: versamento di € 294 per ciascuna annotazione delle stesse, così distinte: € 200,00 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al d.P.R. 347/1990); € 59,00 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata la d.P.R. 642/1972); € 35,00 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al dpr 31.10.1990, n. 347);

Cancellazione ipoteche volontarie: è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 15 d.P.R. n. 29.9.1973, n.601, se l'ipoteca è stata iscritta a garanzia di un finanziamento a medio e lungo termine erogato da un istituto di credito, (per cui sconta solo la tassa ipotecaria di €. 35,00 ai sensi della tabella allegata al dpr 31.10.1990, n. 347);

Iscrizioni e/o Trascrizioni effettuate in data successiva a quella del pignoramento immobiliare *de quo*

Alla data dell'ispezione eseguita dal sottoscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Provincia di Bari non risultano Iscrizioni e/o Trascrizioni relative agli immobili oggetto di stima effettuate in data successiva a quella del pignoramento immobiliare.

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni

Dalle indagini effettuate non risultano vincoli gravanti sui beni oggetto di stima quali: domande giudiziali, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, usufrutto e servitù, ad eccezione del seguente:

- Atto di asservimento urbanistico e vincolo a parcheggio del Notaio Gisella Simone del 10/02/2010 (Rep. n. 25589/9018), trascritto a Bari il 16/02/2010 ai nn.



7725/5310 (All. n. 5/E), relativamente alle particelle ricadenti nella procedura di esecuzione immobiliare in epigrafe.

Dalle indagini effettuate dal sottoscritto presso gli uffici competenti del Comune di Bitritto, NON risulta che gli immobili ricadenti nella presente procedura di esecuzione immobiliare siano stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata.

Descrizione del Lotto e caratteristiche del terreno

Abitazione

Il compendio immobiliare oggetto di stima, costituito dai beni n.1-8, consiste in abitazione di tipo A/2 al piano rialzato, con magazzino al piano S1, oltre che capannone e annessi agricoli. L'abitazione e il capannone dispongono di due accessi separati, entrambi carrabili, individuati dai civici 21/A e 21/B della strada vicinale Randa, rispettivamente.

All'abitazione si accede percorrendo il viale che conduce ad una breve rampa di scale e al patio in cui si trova la porta di ingresso principale. La porta di accesso all'abitazione, di tipo blindato a doppia anta, è posta sotto un porticato in cui affaccia una delle due ampie finestre della cucina. Attraversando la porta d'ingresso si accede alla zona living, da cui si raggiungono le altre stanze dell'abitazione. Alla sinistra di chi entra si trova la cucina abitabile da cui, tramite portafinestra, si raggiunge un patio su cui è presente un vano tecnico. Alla destra di chi accede all'unità abitativa dalla porta principale si trova la zona notte, costituita da un disimpegno a "L" lungo cui si trovano, nell'ordine, un bagno ospiti, tre camere da letto, un bagno di servizio e un ripostiglio. La camera da letto all'angolo nord-ovest dispone di piccolo terrazzino che affaccia sul retro dell'unità abitativa.

L'immobile è in ottime condizioni di conservazione e manutenzione. Le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate con idropittura di tonalità chiare, ad eccezione della parete dei bagni, rivestite in gres porcellanato fino ad una altezza di mt. 2.20, e di parte della cucina. La pavimentazione dell'unità immobiliare è interamente realizzata in gres



porcellanato. Sia il bagno principale, sia quello di servizio dispongono di vaso, bidet, lavabo e doccia.

Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera, quelli interni sono di legno massello di tipo a battente, completi di maniglie.

L'impianto termico è costituito da termocamino e sistema radiante a pavimento, abbinato a caldaia ibrida posta nel vano tecnico di cui sopra.

L'unità abitativa dispone di impianto citofonico, telefonico, televisivo ed elettrico, tutti completamente a norma.

Dalle indagini effettuate dal sottoscritto e dalle conversazioni intercorse con la debitrice eseguita, sulla copertura del fabbricato è presente un impianto fotovoltaico per il quale è stata più volte richiesta la documentazione tecnica (Verbale di sopralluogo n. 3 e P.E.C. della Custode giudiziaria – *All. n. 6*), senza che la stessa sia mai stata trasmessa o consegnata al CTU o al Custode. In assenza di tale documentazione, l'impianto non può essere valutato con precisione e ad esso non potrà che essere attribuito un valore sulla scorta della potenza media installata per immobili residenziali.

Magazzino

L'abitazione descritta non dispone di accesso diretto al magazzino posto al piano seminterrato. Quest'ultimo è accessibile tramite porta blindata, che apre su area pertinenziale esterna, raggiungibile percorrendo la rampa carrabile che porta al cancello di ingresso della proprietà al civico n. 21/B della strada vicinale Randa. Si fa presente che, seppur realizzato ad uso deposito (e come tale accatastato), allo stato attuale tutto il piano seminterrato è adibito ad abitazione, con relative rifiniture. Alla sinistra di chi accede al piano interrato si trova una zona living, mentre alla destra si trova una cucina abitabile. Da questa si raggiunge la zona notte, costituita da un disimpegno, tre camere da letto e due bagni. Lo sbancamento di buona parte del perimetro del piano interrato consente il passaggio diretto verso l'esterno sia dalla zona giorno, sia dalla zona notte. Il bagno ospiti e le due camere da letto del prospetto ovest dispongono di finestre poste ad una altezza di circa mt. 1,70.



L'immobile è in ottime condizioni di conservazione e manutenzione. Le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate con idropittura di colore bianco e di tonalità chiare del marrone, ad eccezione della parete dei bagni, rivestite in gres porcellanato fino ad una altezza di circa mt. 2.10-2.20, e dell'angolo cottura della cucina. La pavimentazione dell'unità immobiliare è interamente realizzata in gres porcellanato. Il bagno principale dispone di vaso, bidet, lavabo e vasca, quello di servizio dispone di vaso, bidet, lavabo e doccia.

Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera, quelli interni sono di legno massello di tipo a battente, completi di maniglie.

L'impianto termico è costituito da termocamino e sistema radiante a pavimento, mentre utilizza un impianto solare termico per l'ACS. L'unità abitativa dispone di impianto citofonico, telefonico, televisivo ed elettrico, tutti completamente a norma.

Capannone e annessi agricoli

L'accesso all'azienda agricola avviene attraversando un cancello in ferro zincato e percorrendo un lungo viale in stabilizzato, realizzato sulla particella 668 del foglio 13, che conduce al piazzale antistante il capannone D/1. Il bene è costituito da diversi corpi di fabbrica, così come correttamente indicati nelle planimetrie catastali. Alla destra di chi accede al piazzale si trova il capannone, realizzato con struttura metallica su pilastri in profilati metallici e copertura a doppia falda in pannelli di lamiera grecata coibentata e chiusure in pannelli prefabbricati di cls. La pavimentazione è realizzata in calcestruzzo battuto di tipo industriale e finestre alte lungo tutto il perimetro. Il deposito occupa una superficie di suolo pari a circa mq. 281, inclusa la zona soppalcata. L'accesso al capannone avviene tramite porta scorrevole a tutta altezza, posta sul lato sud. All'interno, lungo il lato nord, è stato realizzato un soppalco di mt. 9,50 × 5,00, la cui porzione inferiore, come su anticipato, è stata separata dal deposito tramite tramezzatura ed è stata ricavata una abitazione. L'immobile dispone di impianto elettrico, idrico e fognario, sebbene questi ultimi due siano stati separati e destinati all'unità abitativa ricavata sotto il soppalco.



L'immobile, in base alla sua destinazione d'uso, si trova in ottime condizioni di conservazione e manutenzione.

La tettoia realizzata in aderenza al capannone di cui sopra, poggia su un lato (lato ovest) dello stesso e presenta struttura portante in pilastri e travi in ferro con copertura in lamiera grecata. Le chiusure laterali sono realizzate con muro di tompagno del capannone, muratura di blocchi di cls sul lato sud ed est e pannellatura in legno sul lato nord. L'immobile, utilizzato come deposito e rimessa attrezzi, ha dimensioni di mt. 10,00 × 8,08 ed altezza di mt. 3,10.

Il modulo prefabbricato, realizzato per le esigenze abitative degli operai dell'azienda agricola summenzionata, che utilizza il capannone *sine titolo*, presenta intelaiatura in ferro e chiusure, sia perimetrali che di copertura, in pannelli coibentati rivestiti in lamiera. Le misure esterne del modulo sono di mt. 6,10 × 2,50 e presenta una altezza interna di mt. 2,70. Poiché il suddetto modulo non dispone dei requisiti per l'abitabilità, lo stesso viene stimato come deposito.

Tutti i corpi di fabbrica su descritti dispongono di area pertinenziale esterna di mq. 4.256 (su cui insistono gli immobili realizzati senza titolo autorizzativo).

Terreni agricoli

Fanno parte del lotto periziando anche terreni, tutti di qualità catastale uliveto, individuati dalle particelle 664, 667, 668, 338 del foglio 13 e dalla particella 51 del foglio 15.

Le particelle 664, 667 e 668, pur risultanti come terreni agricoli, allo stato attuale possono essere considerate come aree pertinenziali esterne dell'abitazione in quanto presentano tutte le caratteristiche del giardino (prato, piante ornamentali come Yucca, ecc.). e su di essi è presente solo qualche ulivo/carrubo.

Su parte della particella 338 si estende il paddock posto sul retro della stalla per i cavalli, delimitato da recinzione metallica. La restante parte della particella, unitamente alla particella 51 del foglio 15, è utilizzata per la coltivazione di colture orticole.

Tutto il perimetro della proprietà è ben definito e delimitato da rete metallica su muretti/cordoli in calcestruzzo.



Normativa e regolarità urbanistica

Fabbricati

Dall'esame della Pratica edilizia relativa all'immobile periziando conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Bitritto, giusta domanda di accesso agli atti Prot. n. 27925, inoltrata allo Sportello S.U.E. a mezzo PEC in data 14/11/2024, risulta che il complesso immobiliare periziando è stato edificato in forza di diversi titoli abilitativi, di seguito elencati:

- Permesso di Costruire n. 07/2010 del 8 marzo 2010 (*All. n. 7/A*);
- Permesso di Costruire in Variante n. 24/2011 del 16 maggio 2011 (*All. n. 7/B*);
- Denuncia di Inizio Attività del 5 novembre 2011 (Prot. n. 9558);
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 14/2012 del 11 aprile 2012 (*All. n. 7/C*);
- Permesso di Costruire in Variante n. 07/2013 del 18 aprile 2013 (*All. n. 7/D*);
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata del 11 marzo 2019 (*All. n. 7/E*).

Il permesso di costruire n. 07/2010, con successiva variante n. 24/2011 e D.I.A. del 5 novembre 2011, prevedeva la realizzazione di un fabbricato rurale ad uso residenziale con annessi agricoli ricadente in area tipizzata al P.R.G. del Comune di Bitritto quale Zona "E" sottozona "EN", destinata prevalentemente alle attività agricole. Con PdC in sanatoria n. 14/2012, si regolarizzavano gli abusi edilizi costituiti dalla realizzazione di una tettoia con pilastri e travi in ferro, in aderenza al capannone assentito, e di un prefabbricato in pannelli in poliuretano espanso con rivestimento in lamiera, con annessa tettoia infissa al terreno. Infine, con PdC in variante n. 07/2013, si rinunciava al completamento di parte del deposito, così come originariamente previsto dal PdC n. 07/2010, e si chiedeva lo svincolo della particella 969 del foglio 12 dal calcolo delle superfici da asservire.

Difformità urbanistiche riscontrate

Attualmente, il compendio immobiliare presenta numerose difformità urbanistiche che comportano un notevole aumento di cubatura (*All. n. 8*).



Tutto il piano seminterrato, con destinazione d'uso magazzino, è stato adibito ad abitazione e condivide tutti gli impianti, ad eccezione di quello dell'ACS, con l'abitazione sovrastante.

All'interno del capannone D/1, sotto la zona soppalcata regolarmente assentita, è stato ricavato uno spazio abitativo mediante la costruzione di una parete in muratura che ha fisicamente separato tale zona dal deposito. Questa unità abitativa è costituita da ingresso/zona living, camera da letto, angolo cottura e bagno. L'accesso avviene tramite porta blindata posta sul prospetto est del capannone D/1. Tale abitazione è stata realizzata in assenza di qualsivoglia titolo abilitativo e, non essendo in alcun modo sanabile, è necessario ripristinare l'originario stato dei luoghi. Si segnala, inoltre, la presenza di due finestre realizzate in difformità dalle autorizzazioni comunali.

In aderenza al capannone D/1, sul prospetto est, è stata realizzata una tettoia con strutture portanti in ferro, copertura in pannelli coibentati rivestiti in lamiera e muratura in tufo, seppure non a tutta altezza. La tettoia misura circa mt. 20,00 in lunghezza e mt. 3,50 in larghezza, per una altezza massima di mt. 2,75 e minima di mt. 2,55. La muratura perimetrale ha una altezza di circa mt. 1,70 e delimita due zone: la zona esterna dell'abitazione appena descritta, zona idonea all'uso come posti auto coperti, con accesso dall'area destinata a parcheggio.

In aderenza alla tettoia, verso sud, è presente un manufatto a rustico, composto da due ambienti ma privo di copertura, realizzato con blocchi di tufo cm 48×25×20, dalle misure complessive esterne di mt. 9,90 × 5,35.

Alla struttura prefabbricata, individuata in planimetria catastale con la lettera C, è stato aggiunto di un altro modulo con stesse caratteristiche, ed è stata ampliata la relativa tettoia con struttura portante in ferro e copertura in onduline metalliche zincate. Questo nuovo modulo prefabbricato presenta misure esterne di circa mt. 7,15 × 3,20, è diviso in due ambienti ed ha un'altezza netta interna di mt. 2,40. Tutta l'area prospiciente ai due moduli prefabbricati è coperta da tettoia in lamiera ondulata su pilastri e strutture orizzontali in ferro. La superficie coperta dalla tettoia è pari a circa mt. 8,00 × 7,00 (con uno sbalzo di circa mt. 1,00) e ha una altezza media di mt. 3,00 (H_{max} mt. 3,25 – H_{min} mt. 2,70). Si



segnala, inoltre, in aderenza al lato ovest del modulo prefabbricato assentito con PdC in sanatoria n. 14/2012, la presenza di un locale W.C. per il quale non è stato riscontrato nessun titolo autorizzativo.

Sul prospetto ovest del capannone D/1 (corpo A) e alla tettoia sanata con PdC n. 14/2012 (corpo B), in continuità e in aderenza con quest'ultimo, è stato realizzato un altro volume, con struttura portante in tufo e copertura con travi e travetti in ferro e onduline zincate. Detto manufatto ha misure esterne di mt. $9,60 \times 8,00$ ed un'altezza interna netta di mt. 3,10.

All'esterno è presente un ponte sollevatore per autoveicoli sotto tettoia realizzata con struttura in profilati metallici e chiusure in lamiera grecata, di dimensioni mt. $4,15 \times 4,35$, per un'altezza di mt. 4,20.

Sempre in aderenza a quest'ultimo manufatto, è stata realizzata una tendostruttura su strutture portanti orizzontali e verticali in ferro zincato, gravante su cordoli in calcestruzzo, cui è stata fissata. Tale copertura ha dimensioni di mt. $6,20 \times 8,80$ ed un'altezza media di mt. 3,60.

È presente, inoltre un ulteriore capannone di notevoli dimensioni (mt. $20,50 \times 10,50$, H_{\max} mt. 5,20 – H_{\min} mt. 3,55) realizzato con strutture portanti metalliche, manto di copertura in materiale tessile spalmato e chiusure laterali in lamiera ondulata. Procedendo in direzione ovest, a circa mt. 7-8 di distanza dal capannone di cui al periodo precedente, si trova una stalla/ricovero per cavalli, costituita da 5 box delimitati da chiusure in blocchi prefabbricati in cemento e copertura in lamiera grecata su struttura portante in ferro verniciato. Le dimensioni complessive del manufatto sono pari a mt. $19,50 \times 6,25$, inclusa la superficie data dalla proiezione della copertura.

Valutazione della sanabilità delle opere in difformità o assenza di titolo abilitativo

Prima della valutazione dell'eventuale sanabilità delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo, è necessario fare alcune precisazioni. Con il Permesso di Costruire n. 07/2010, la debitrice esecutata ha presentato un “*progetto di realizzazione di fabbricato rurale ad uso residenziale e annessi agricoli alla strada comunale Randa*”, su un'area rappresentata,



al Catasto del Comune di Bitritto, dalle particelle 427, 428, 338, 636 del foglio 13 e dalla particella 51 del foglio 15, che costituivano il lotto minimo di intervento (mq. 10.846), secondo quanto previsto dall'art. 36 delle N.T.A. del PRG del suddetto Comune. Con comunicazione del 25 gennaio 2010 (prot. n. 1237), il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Bitritto, esprimeva parere favorevole a condizione della sottoscrizione di un atto di asservimento e vincolo a parcheggio relativamente sia agli immobili suindicati, sia ad altri di proprietà della stessa richiedente il PdC (Atto di asservimento del Notaio Gisella Simone del 10/02/2010, Rep. n. 25589 – *All. n. 5/F e All. n. 9*), per una superficie asservita complessiva pari a mq. 101.242,00 (mq. 10.846 + mq. 90.396). Con richiesta di PdC in variante n. 07/2013 veniva chiesto al Servizio Urbanistica, oltre alla riduzione delle volumetrie destinate agli annessi agricoli, lo svincolo dell'asservimento della particella 969 del foglio 12, di superficie catastale di mq. 7.800, precedentemente impegnata con PdC n. 07/2010 (*All. n. 5/G-H*), con riduzione della superficie complessiva asservita a mq. 93.442,00.

Attualmente, in forza di atto di asservimento suindicato, la cubatura disponibile complessiva è pari a mc. 2.803,26, mentre la cubatura realizzata in conformità ai titoli su indicati è pari a mc. 1.972,02. La cubatura eccedente il realizzato, pari a mc. 831,24, seppur attualmente disponibile, non può essere considerata realmente utilizzabile in quanto derivante da particelle non pignorate che, come avvenuto con il rilascio del PdC n. 07/2013, potrebbero essere svincolate per la volumetria non più realizzata.

Pertanto, in considerazione di quanto esposto, si ritiene che le potenzialità edificatorie del compendio immobiliare pignorato (corrispondente al lotto di intervento così come da PdC n. 07/2013) siano esaurite e, di conseguenza, allora stato attuale non risulta sanabile alcuno dei manufatti realizzati in assenza di titolo abilitativo.

Terreni

Il compendio immobiliare oggetto di stima, costituito dall'insieme dei beni 1-8 della presente procedura di esecuzione immobiliare, ricade in area tipizzata come **Zona di tipo “E” – sottozona “EN”: aree agricole per la conduzione agricola normale,**



regolamentate dagli artt. 36-37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Bitritto (BA).

Art. 37 Sottozona EN, aree per la conduzione agricola normale

Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza alla agricoltura e alla forestazione. Il P.R.G.C. ammette la realizzazione della residenza limitatamente alla abitazione del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo.

Il P.R.G.C. ammette, inoltre, l'insediamento di attività industriali strettamente connesse con l'agricoltura locale, con l'allevamento estensivo del bestiame, con le attività estrattive, con le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acqua, delle reti fognanti, impianti di depurazione e simili, di discariche di rifiuti solidi urbani e simili, purché comprese negli strumenti di programmazione settoriali degli Enti competenti.

Il P.R.G.C. si attua a mezzo dell'intervento edilizio diretto ovvero di piano di lottizzazione convenzionata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- S_{mi} = superficie di minimo intervento: mq 10.000;
- I_{ff} = indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,03;
- H = altezza massima: m 7,00. Si può derogare solo per le costruzioni agricole speciali (serbatoi, silos, piloni di sostegno di macchine o apparecchiature energetiche);
- D_c = distanza dai confini: min. m 20,00;
- D_f = distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
- D_s = distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del DPR 495/92 e comunque non inferiore a m 20,00.

La localizzazione, l'autorizzazione e l'esercizio delle attività estrattive devono essere regolate dalla normativa regionale vigente in materia (Legge della Regione Puglia n° 37 del 22.5.1985 e successive modificazioni ed integrazioni). Non sono consentite attività di carattere industriale, anche relativamente a quelle della trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Art. 37.1 Annessi agricoli



Gli annessi agricoli sono gli edifici di servizio destinati esclusivamente alla attività produttiva agricola quali stalle, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse. (...)

Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,03 massimo da sommare alle eventuali volumetrie residenziali ammesse;
- H = altezza massima: m 4,00. Si può derogare solo per le costruzioni agricole speciali;
- Sup = secondo quanto disposto dal DM n° 1444/68;
- Dc = distanza dai confini: min. m 5,00;
- Df = distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
- Ds = distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del DPR 495/92 e comunque non inferiore a m 20,00.

È ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti all'interno del territorio comunale. Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Il permesso di costruire per tali tipi di interventi è gratuito per i proprietari imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art.12 della Legge n° 153/75 e all'art. 2135 del Codice Civile.

Per ulteriori prescrizioni e dettagli, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica (*All. n. 10*).

Criterio di stima degli immobili

Considerate tutte le caratteristiche del compendio immobiliare oggetto di stima sin qui riportate, si ritiene opportuno applicare il metodo sintetico-comparativo.



Il metodo sintetico-comparativo giunge al più probabile valore di mercato (V_c) applicando alla superficie commerciale (S_c) dell'immobile periziando i valori medi unitari (V_{mu}) e correggendo il V_c con il coefficiente medio delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche (k_m).

$$V_c = V_{mu} \times k_m \times S_c$$

Per valori medi unitari si intendono i prezzi praticati in sede di compravendita di unità immobiliari con caratteristiche simili, ubicate nella zona di riferimento. Per la determinazione dei valori medi unitari si è tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche degli immobili oggetto di stima.

Al fine di rilevare i valori medi unitari riferiti ad immobili per abitazione di tipo civile e magazzini nella zona in esame, il sottoscritto ha effettuato indagini presso la Commercio della Provincia di Bari, presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Bari e presso agenzie immobiliari della zona. Secondo i dati dell'OMI, il prezzo degli appartamenti di tipo civile nelle zone di interesse di Bitritto, in buono/ottimo stato di conservazione, è compreso tra 1.200,00 €/m² e 1.500,00 €/m² per la compravendita e tra 3,90 €/m² mese e 5,1 €/m² mese per quanto riguarda le locazioni.

Dalle indagini esperite dal sottoscritto presso le agenzie immobiliari della zona, i valori medi al metro quadro per abitazioni di tipo civile, nella zona in esame, oscillano tra 1.100,00 €/m² e 1.400,00 €/m².

In sintesi, i valori medi riscontrati dal sottoscritto risultano i seguenti:

Osservatorio del Mercato Immobiliare = 1.350,00 €/mq.

Agenzie immobiliari e Portali immobiliari online = 1.250,00 €/mq.

Pertanto, in ragione delle suddette indagini, **il valore medio unitario riferito a civili abitazioni** nella zona in esame è pari a:

$$V_{mu} = 1.300,00 \text{ €/mq (milletrecento/00 euro per metro quadro)}$$

Secondo i dati dell'OMI, il prezzo dei magazzini nelle zone di interesse di Bitritto, in ottimo stato di conservazione, è compreso tra 500,00 €/m² e 700,00 €/m².



Non sono stati reperiti ulteriori dati e, pertanto si farà riferimento solo ai dati OMI.

In sintesi, i valori medi riscontrati dal sottoscritto risultano i seguenti:

Osservatorio del Mercato Immobiliare = 600,00 €/mq.

Pertanto, in ragione delle suddette indagini, **il valore medio unitario riferito a magazzini** nella zona in esame è pari a:

V_{mu} = 600,00 €/mq (seicento/00 euro per metro quadro)

Coefficienti delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche relative all'immobile oggetto di perizia.

INSIEME	N.	CARATTERISTICHE	VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
Macrointorno	1	Destinazione prevalente (residenziale, terziaria, ecc.)	Rurale	0.98
	2	Qualificazione ambientale	Buona	1.02
	3	Prossimità mezzi pubblici	Scarsa	0.94
Microintorno	4	Prossimità verde pubblico o privato	Buona	1.02
	5	Prossimità ai servizi commerciali/pubblici	Scarsa	0.94
Fabbricato	6	Ubicazione (distanza dai centri urbani o vie di comunicazione principali)	Sufficiente	0.98
	7	Caratteristiche tipologiche strutturali (villa, villino, palazzina, ecc.)	Villa	1.04
	8	Panoramicità	Normale	0.98
	9	Stato conservativo	Ottimo	1.04
	10	Piano	n.p.	-
Immobile	11	Epoca costruzione	< 15 anni	1.04
	12	Luminosità	Buona	1.00
	13	Qualità finiture	Buona	1.02
	14	Taglio	Grande	1.00
	15	Dotazione e impianti	Buona	1.04
	16	Locali e pertinenze accessori (posti auto, cantine, soffitte)	Buono	1.02
Totale (prodotto dei coefficienti)				1.05



Al fine di rilevare i valori medi unitari riferiti ad immobili con destinazione d'uso capannoni/depositi nella zona in esame, il sottoscritto ha effettuato indagini presso la Camera di Commercio della Provincia di Bari, presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Bari e presso agenzie immobiliari della zona.

Poiché non sono stati reperiti dati OMI relativi alla zona, sono stati raccolti i dati di zone limitrofe che possedessero simili caratteristiche estrinseche (posizione, facilità di accesso, distanza dalle vie principali di comunicazione, ecc.). Secondo i dati dell'OMI, il prezzo di capannoni industriali nelle zone di interesse, in buono stato di conservazione, è compreso tra 300,00 €/m² e 450,00 €/m².

Dalle indagini esperite dal sottoscritto presso le agenzie immobiliari della zona e sulla scorta di personali conoscenze del settore, i valori medi al metro quadro per capannoni e depositi, nella zona in esame, oscillano tra 150,00 €/m² e 250,00 €/m².

In sintesi, i valori medi riscontrati dal sottoscritto risultano i seguenti:

Osservatorio del Mercato Immobiliare = 375,00 €/mq.

Agenzie immobiliari e Portali immobiliari online = 200,00 €/mq.

Pertanto, in ragione delle suddette indagini, **il valore medio unitario riferito a capannoni** nella zona in esame è pari a:

$V_{mu} = 287,5,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a **285,00 €/mq** (duecentottantacinque/00 euro per metro quadro)

Il valore unitario della tettoia (corpo B) e del prefabbricato (corpo C), in assenza di dati di compravendita cui fare riferimento, viene determinato sulla base di elementi comparativi di valore o di costo di costruzione.

Sulla scorta di quanto detto e delle indagini esperite, i valori risultano i seguenti:

Valore unitario del deposito (corpo B): **$V_{mu} = 150,00 \text{ €/mq}$** ;

Valore unitario del deposito prefabbricato (corpo C): **$V_{mu} = 80,00 \text{ €/mq}$** .



Definiti tutti i parametri necessari, il valore dei beni oggetto di stima è così determinato:

Abitazione

$$V_c = V_{mu} \times k_m \times S_c = 1.300,00 \text{ (€/mq)} \times 1.05 \times 189 \text{ (mq)} = \text{€ } 257.985,00$$

Magazzino

$$V_c = V_{mu} \times S_c = 600,00 \text{ (€/mq)} \times 233,00 \text{ (mq)} = \text{€ } 139.800,00$$

Capannone (corpo A)

$$V_c = V_{mu} \times S_c = 285,00 \text{ (€/mq)} \times 757,00 \text{ (mq)} = \text{€ } 215.745,00$$

Deposito (corpo B)

$$V_c = V_{mu} \times S_c = 150,00 \text{ (€/mq)} \times 81,00 \text{ (mq)} = \text{€ } 12.150,00$$

Deposito prefabbricato (corpo C)

$$V_c = V_{mu} \times S_c = 80,00 \text{ (€/mq)} \times 15,00 \text{ (mq)} = \text{€ } 1.200,00$$

TERRENO	SUPERFICIE (MQ)	VALORE UNITARIO (€/MQ)	VALORE (€)
Fg. 13 ptc. 664	1.311,00	1,30	1.704,30
Fg. 13 ptc. 667	459,00	1,30	596,70
Fg. 13 ptc. 668	1.537,00	1,30	1.998,10
Fg. 13 ptc. 338	1.602,00	1,20	1.922,40
Fg. 15 ptc. 51	525,00	1,20	630,00
Totale			6.851,50

Incrementi e deprezzamenti

Al valore su indicato è necessario applicare le necessarie aggiunte e deprezzamenti, individuati come di seguito:



- valore dell'impianto fotovoltaico: come su anticipato, l'abitazione è dotata di impianto fotovoltaico. In questo caso, in mancanza di qualsivoglia riferimento tecnico, più volte richiesto alla debitrice eseguita ma mai pervenuto, ci si è dovuti rifare ai costi medi di un impianto fotovoltaico chiavi in mano. Si è preso in considerazione un impianto con potenza di 6 kW, in quanto rappresenta una delle soluzioni più diffuse e richieste attualmente. Il costo unitario medio per kW attualmente è pari a circa 2.000,00 €/kW ma, ovviamente, questo dato può essere influenzato da una gran quantità di fattori (tipo e qualità dei pannelli, configurazione del tetto, presenza di ostacoli, complessità dell'intervento. Ecc.). Inoltre, è importante anche considerare la presenza o meno di un sistema di accumulo e della pompa di calore integrata, in quanto la presenza di un sistema di batterie per l'accumulo dell'energia e della pompa di calore può influenzare notevolmente il prezzo complessivo. In considerazione di quanto detto, si ritiene poter indicare, per un impianto fotovoltaico medio con sistema di accumulo (1.000,00 €/kW) e pompa di calore (1.000,00 €/kW), un valore medio unitario pari a 4.000,00 €/kW, ovvero per un totale complessivo di € 24.000,00. Poiché dall'installazione dell'impianto (2019) sono trascorsi 6 anni ed in considerazione di una vita media di 20/25 anni, applicando un coefficiente di vetustà del 25%, **il valore complessivo dell'impianto fotovoltaico è stimato in € 18.000,00.**
- Deprezzamento per demolizione totale dei manufatti insistenti sull'area. Tale voce è stata computata sulla scorta del Prezzario Regione Puglia e di indagini effettuate dal sottoscritto presso imprese edili pugliesi. Il prezzario è uno strumento operativo che riflette lo stato delle lavorazioni che interessano il settore delle costruzioni e definito mediante uno schema costruito sulla base di dati rilevati e di analisi specifiche applicabili a situazioni di media entità e difficoltà, ovvero ricorrenti con maggiore frequenza. Per la *“demolizione di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare – muratura in*



mattoni pieni (voce E 02.06b)”, si stima un costo di 10,61 €/mq. Dalle indagini effettuate presso imprese edili della zona, il costo di smontaggio e taglio di profilati metallici, travetti e opere in ferro, compreso smaltimento, si attesta intorno a 15,00 €/mq.

DEPREZZAMENTI PER DEMOLIZIONI

MANUFATTO	DEMOLIZIONE	SUPERFICI (MQ)	COSTO UNITARIO (€/MQ)	VALORE (€)
Abitazione in capannone	Tramezzature	57,00	10,61	604,77
Tettoia	Copertura	70,00	15,00	1.050,00
	Murature	45,00	10,61	477,45
Modulo prefabbr.	-	-	-	- *
	Copertura (tettoia)	44,00	15,00	660,00
Deposito	Copertura	77,00	15,00	1.155,00
	Murature	78,00	10,61	827,58
Manuf. in lamiera	Struttura e copert.	56,00	15,00	840,00
Tendostruttura	Pilastri e copert.	55,00	15,00	825,00
Capannone lamiera	Struttura e copert.	455,00	15,00	6.825,00
Stalla	Copertura	122,00	15,00	1.830,00
	Murature	126,00	10,61	1.336,86
TOTALE				16.431,66

* I costi di rimozione di questo elemento non vengono computati in quanto pareggiati dalla eventuale rivendita

Ai costi di demolizione su indicati bisogna aggiungere il costo di smaltimento e conferimento in discarica (al netto dei costi per il test di cessione, pari a € 253,00 ad analisi):

- Taglio e conferimento in discarica di metalli ferrosi (cod. CER 16.01.17):

$$4,4 \text{ (mc.)} \times 7.870 \text{ (kg/mc.)} = 34.628 \text{ kg} \rightarrow 34,628 \text{ (t.)} \times 139,15 \text{ (€/t.)} = € 4.818,49$$

- Conferimento in discarica di miscugli di scorie di cemento, mattonelle e ceramiche (cod. CER 17.01.06):

$$61,2 \text{ (mc.)} \times 1.700 \text{ (kg/mc.)} = 104.040 \text{ kg} \rightarrow 104,04 \text{ (t.)} \times 25,30 \text{ (€/t.)} = € 2.632,21$$

Costi totali demolizione [16.431,66 + 4.818,49 + 2.632,21 + 253,00 (×2)] = **€ 24.388,36**

- Deprezzamento per rischio assunto per mancata garanzia (15%) = **€ 95.059,73**



VALORE DEL LOTTO	
BENE IMMOBILE	VALORE (€)
Abitazione A/2	257.985,00
Magazzino C/2	139.800,00
Capannone D/1 (corpo A)	215.745,00
Deposito (corpo B)	12.150,00
Deposito pref. (corpo C)	1.200,00
Terreni	6.851,50
Incremento per impianto fotovoltaico	18.000,00
Deprezzamenti per mancata garanzia	- 95.059,73
Deprezzamenti per demolizione	- 24.388,36
TOTALE	532.283,41

*Il valore del **Lotto**, al netto deprezzamenti, è pari ad € 532.283,41, arrotondato a:*

€ 532.000,00 (euro cinquecentotrentaduemila/00)

Bari, data deposito

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(*Dott. Dario Vincenzo de Felice*)



Elenco allegati

- All. n. 1/A-B – Contratto di comodato e di fitto di fondi rustici;*
- All. n. 2/A-B – Estratti di mappa catastale;*
- All. n. 3/A-Q – Visure catastali;*
- All. n. 4/A-D – Atti provenienza;*
- All. n. 5/A-F – Ispezioni ipotecarie;*
- All. n. 6 – PEC richiesta documentazione fotovoltaico;*
- All. n. 7/A-E – Pratiche edilizie;*
- All. n. 8 – Planimetria manufatti senza titolo abilitativo;*
- All. n. 9 – Atto di asservimento urbanistico e vincolo a parcheggio;*
- All. n. 10 – Certificato di Destinazione Urbanistica;*
- All. n. 11 – Attestazione di invio alle parti;*
- All. n. 12 – Elenco identificativi catastali;*
- All. n. 13 – Check list conservatoria;*
- All. n. 14 – Perizia versione privacy;*
- All. n. 15 – Fascicolo fotografico.*

