
TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Basile Ignazio, nell'Esecuzione Immobiliare 158/2022 del R.G.E.
contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	9
Premessa	9
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	10
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	10
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	10
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	10
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Chiusoprillo in agro di Bitritto	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	11
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	12
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	12
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	12
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	12
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	12
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Pozzo Prigiano in agro di Bitritto.....	13
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Viddi in agro di Bitritto	13
Lotto 1	13
Titolarità.....	13
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	13
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	14
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	14
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	15
Confini	15
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	15
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	15
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	16
Consistenza	16
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	16
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	16
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	16
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	17

Cronistoria Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	17
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	18
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	18
Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	19
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	19
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	19
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	20
Patti	20
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	20
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	20
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	20
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	20
Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	20
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	21
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	21
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	21
Parti Comuni	21
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	21
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	21
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	21
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	21
Caratteristiche costruttive prevalenti	21
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	21
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	22
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	22
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	22
Stato di occupazione	22
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	22

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	22
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	22
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	22
Formalità pregiudizievoli.....	23
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	23
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	23
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	24
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	25
Regolarità edilizia.....	26
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	26
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	26
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	27
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	27
Vincoli od oneri condominiali	27
Bene N° 1 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	27
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	28
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	28
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato	28
Lotto 2	28
Titolarità.....	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	28
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	29
Confini	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	29
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	29
Consistenza	30
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	30
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	30
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	31
Dati Catastali.....	31

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	31
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	31
Patti	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	32
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	32
Stato conservativo	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	32
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	32
Parti Comuni	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	32
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	32
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	33
Stato di occupazione.....	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	33
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	33
Formalità pregiudizievoli.....	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	33
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	34
Regolarità edilizia.....	35
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra.....	35
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	35
Lotto 3	35
Titolarità.....	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	36
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	36
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	37
Confini	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	37
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	37
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	37

Consistenza	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	38
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	38
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	38
Dati Catastali	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	39
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	39
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	39
Caratteristiche costruttive prevalenti	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	40
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	40
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	40
Formalità pregiudizievoli	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	40
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	41
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	42
Normativa urbanistica	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	43
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	43
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	43
Lotto 4	43
Titolarità	43
Confini	44
Consistenza	44
Dati Catastali	45
Caratteristiche costruttive prevalenti	45
Formalità pregiudizievoli	45
Normativa urbanistica	46
Lotto 5	46
Titolarità	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	47
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	47

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	48
Confini	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	49
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	49
Consistenza	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	50
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	50
Dati Catastali.....	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	51
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	52
Formalità pregiudizievoli.....	52
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	54
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	55
Normativa urbanistica.....	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	56
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	56
Lotto 6	56
Titolarità.....	57
Confini	57

Consistenza	57
Dati Catastali.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Formalità pregiudizievoli.....	58
Normativa urbanistica.....	59
Lotto 7	59
Titolarità.....	59
Confini	60
Consistenza	60
Dati Catastali.....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Formalità pregiudizievoli.....	61
Normativa urbanistica.....	62
Stima / Formazione lotti.....	62
Lotto 1	62
Lotto 2	64
Lotto 3	65
Lotto 4	66
Lotto 5	67
Lotto 6	68
Lotto 7	69
Riepilogo bando d'asta	71
Lotto 1	71
Lotto 2	71
Lotto 3	71
Lotto 4	72
Lotto 5	72
Lotto 6	73
Lotto 7	73
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 158/2022 del R.G.E.....	74
Lotto 1	74
Lotto 2	75
Lotto 3	76
Lotto 4	77
Lotto 5	77
Lotto 6	78
Lotto 7	78

INCARICO

In data 14/06/2022, il sottoscritto Ing. Basile Ignazio, con studio in Via Maione, 17 - 70100 - Bari (BA), email i.basile@libero.it, PEC ignazio.basile3246@pec.ordingbari.it, Tel. 380 5142274, Fax 080 5300521, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/06/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra
- **Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra
- **Bene N° 5** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Chiusoprillo in agro di Bitritto
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Pozzo Prigiano in agro di Bitritto
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Viddi in agro di Bitritto

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

Locale residenziale composto da un vano al piano seminterrato alla via Resa n. 20 in Bitritto (BA)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/06/2023.

Custode delle chiavi: custode giudiziale

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

Magazzino e locale deposito composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 2 in Bitritto (BA)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/06/2023.

Custode delle chiavi: custode giudiziale

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

Locale residenziale composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 7 in Bitritto (BA)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/06/2023.

Custode delle chiavi: custode giudiziale

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

Magazzino e locale deposito composto da piano rialzato e primo piano alla via I° Resa n.10 in Bitritto(BA)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/06/2023.

Custode delle chiavi: custode giudiziale

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

Locale residenziale composto da un vano al piano rialzato ed un vano al primo piano con sovrastante lastrico solare alla via Prima Resa snc in Bitritto (BA)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/06/2023.

Custode delle chiavi: custode giudiziale

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

Fabbricato civile composto da piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e sovrastante lastrico solare alla via Resa n. 12-14-16 in Bitritto (BA).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/06/2023.

Custode delle chiavi: custode giudiziale

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA CHIUSOPRILLO IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA POZZO PRIGIANO IN AGRO DI BITRITTO

Terreno qualità uliveto

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA VIDDÌ IN AGRO DI BITRITTO

Terreno incolto (in catasto uliveto)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra
- **Bene N° 5** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Il cespite in questione n. 1 veniva devoluto per legge alle **** Omissis ****

La quota di proprietà di 1/3 per ciascuno dei tre esecutati è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 3/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/27)

Il cespite in questione perveniva per la quota di 1/1 al Sig. **** Omissis ****

N.B.: Si precisa che dalla disamina delle tre successioni trascritte conto **** Omissis **** non si rileva in nessuna l'indicazione del cespite. Pertanto la quota attribuita alla **** Omissis **** resta ipotecariamente quella di $2/9 = 6/27$.

Pertanto gli attuali 3 debitori hanno ciascuno una quota pari a 2/27, diversa quindi da quella riscontrata ipotecariamente, per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità (trascritta il **** Omissis ****).

La quota non è coincidente con quella del pignoramento ($1/9$ ciascuno e quindi complessivamente $3/9 = 9/27$)

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 3/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/27)

Il cespite in questione, per la quota di 1/3 veniva ereditato dai Sigg.ri **** Omissis ****

N.B.: Si precisa che dalla disamina delle tre successioni trascritte conto **** Omissis **** non si rileva in nessuna l'indicazione del cespite. Pertanto la quota attribuita alla **** Omissis **** resta ipotecariamente quella di $2/9 = 6/27$.

Pertanto gli attuali 3 debitori hanno ciascuno una quota pari a $2/27$, diversa quindi da quella riscontrata ipotecariamente, per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità (trascritta il **** Omissis ****).

La quota non è coincidente con quella del pignoramento ($1/9$ ciascuno e quindi complessivamente $3/9 = 9/27$)

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà $7/27$)
- **** Omissis **** (Proprietà $7/27$)
- **** Omissis **** (Proprietà $7/27$)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà $7/27$)
- **** Omissis **** (Proprietà $7/27$)
- **** Omissis **** (Proprietà $7/27$)

Il cespite in questione veniva acquistato dai coniugi **** Omissis ****

In forza di successione di **** Omissis **** la quota di $1/9$ veniva attribuita alla figlia **** Omissis **** e per la quota di $1/6$ al coniuge **** Omissis ****.

A seguito della successione testamentaria della sunnominata **** Omissis **** la quota di $6/9$ veniva trasferita alla **** Omissis **** che ne diveniva proprietaria per la complessiva quota di $7/9$ e da questa agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****.

La quota è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile in questione confina con via Prima Resa e con altro immobile pignorato (immobile n. 6)

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile in questione confina con via Prima Resa e con vano scale

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile pignorato confina con via Prima Resa, vano scale ed altro immobile pignorato (immobile 4).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	14,00 mq	33,00 mq	0,50	16,50 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	16,00 mq	34,00 mq	0,50	17,00 mq	2,50 m	rialzato
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	3,15 m	piano rialzato e primo
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	178,00 mq	1	178,00 mq	0,00 m	S1 e rialzato
Totale superficie convenzionale:				178,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				178,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1976 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 649, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1 vano Rendita € 0,03 Piano S1
Dal 01/01/1992 al 31/01/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 649, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1 vano Rendita € 22,21 Piano S1
Dal 31/01/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 649, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1 vano Rendita € 22,21 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 28/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 649, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1 vano Rendita € 22,21 Piano S1

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 31/01/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 649, Sub. 2 Categoria A5 Cl.2, Cons. 1 vano Rendita € 2.634,00 Piano T-1
Dal 31/01/1997 al 11/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 645, Sub. 2 Categoria A5 Cl.2, Cons. 1 vano Rendita € 2.634,00 Piano T-1
Dal 11/11/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 645, Sub. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 18mq Rendita € 55,78 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 25/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 645, Sub. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 18mq Rendita € 55,78 Piano T-1

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/06/1994 al 31/01/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 649, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 1 vano Rendita € 29,95 Piano 1-2
Dal 31/01/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 649, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 1 vano Rendita € 29,95 Piano 1-2
Dal 09/11/2015 al 25/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 649, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 1 vano Superficie catastale 132 mq Rendita € 29,95 Piano 1-2

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	11	649	1		A5	1	1 vano	17 mq	22,21 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell’atto di pignoramento.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	11	645	2		C2	3	18mq	32 mq	55,78 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	11	649	2		A4	2	1 vano	132 mq	29,95 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	11	647	4		A4	7	4 vani	100 mq	268,56 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

PATTI

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile con ingresso dal civico 10 della via Prima Resa fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile con ingresso dal civico 10 della via Prima Resa fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile pignorato posto al piano seminterrato con accesso dal civico 20 della via Prima Resa in Bitritto si trova in pessime condizioni come si evince dalle Foto N. 89,..., 97 (allegate alla presente).

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile pignorato posto al piano rialzato e primo piano con accesso dal civico 10 della via Prima Resa in Bitritto si trova in mediocri condizioni come si evince dalle Foto N. 5,...88 (allegate alla presente).

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile pignorato posto al piano rialzato e primo piano con accesso in Bitritto si trova in mediocri condizioni come si evince dalle Foto N. 5,...88 (allegate alla presente).

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile pignorato posto al piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e sovrastante lastrico solare con accesso dai civici 12, 14 e 16 della via Prima Resa in Bitritto si trova in mediocri condizioni come si evince dalle Foto N. 5,...88 (allegate alla presente).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile risulta libero

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile risulta libero

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile risulta libero

Al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 l'immobile risultava non occupato e non arredato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di divisione**
Trascritto a Bari il 10/03/1976
Reg. gen. 5938 - Reg. part. 5349
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/1923
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156
- **atto di compravendita**
Trascritto a Trani il 03/09/1948
Reg. gen. 21607 - Reg. part. 20452
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di compravendita**
Trascritto a Bari il 11/11/1975
Reg. gen. 21932 - Reg. part. 19908
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 13/07/1977
Reg. gen. 17945 - Reg. part. 15844
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/1923
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156
- **atto di compravendita**
Trascritto a Trani il 25/05/1954
Reg. gen. 16140 - Reg. part. 14855

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile pignorato è di epoca di molto antecedente al 01/09/1967 e per la regolarizzazione delle difformità rilevate risulta necessario l'avvio di una pratica comunale SCIA con opere in sanatoria per fusione con altre unità immobiliari pignorate e cambio di destinazione d'uso.

L'immobile è quello indicato con lettere "C" nelle planimetrie dello stato dei luoghi al momento delle operazioni peritali (allegate alla presente)

E' stata prodotta la attestazione di prestazione energetica APE (allegata alla presente).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile pignorato è di epoca di molto antecedente al 01/09/1967 e per la regolarizzazione delle difformità rilevate risulta necessario l'avvio di una pratica comunale SCIA con opere in sanatoria per fusione con altre unità immobiliari pignorate e cambio di destinazione d'uso.

L'immobile è quello indicato con lettere "A" nelle planimetrie dello stato dei luoghi al momento delle operazioni peritali (allegate alla presente).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile pignorato è di epoca di molto antecedente al 01/09/1967 e per la regolarizzazione delle difformità rilevate risulta necessario l'avvio di una pratica comunale SCIA con opere in sanatoria per fusione con altre unità immobiliari pignorate e cambio di destinazione d'uso.

L'immobile è quello indicato con lettere "D" nelle planimetrie dello stato dei luoghi al momento delle operazioni peritali (allegate alla presente)

E' stata prodotta la attestazione di prestazione energetica APE (allegata alla presente).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile pignorato è di epoca di molto antecedente al 01/09/1967 e per la regolarizzazione delle difformità rilevate risulta necessario l'avvio di una pratica comunale SCIA con opere in sanatoria per fusione con altre unità immobiliari pignorate e cambio di destinazione d'uso.

L'immobile è quello indicato con lettere "B" nelle planimetrie dello stato dei luoghi al momento delle operazioni peritali (allegate alla presente)

E' stata prodotta la attestazione di prestazione energetica APE (allegata alla presente).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 20, PIANO SEMINTERRATO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile con ingresso indipendente ????? dal civico 20 della via Prima Resa, che fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione, non ha parti in comune con altri immobili di proprietà di terzi.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 10, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile con ingresso indipendente dal civico 10 della via Prima Resa, che fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione, non ha parti in comune con altri immobili di proprietà di terzi.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA SNC, PIANO SEMINTERRATO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione, non ha parti in comune con altri immobili di proprietà di terzi.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA I° RESA N. 12-14-16, PIANO SEMINTERRATO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile fa parte di un fabbricato al quale appartengono anche altri immobili pignorati del lotto in questione, non ha parti in comune con altri immobili di proprietà di terzi.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra
- **Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

- il cespite in questione veniva donato alla Sig.ra **** Omissis ****

La quota di proprietà di 1/3 per ciascuno dei tre esecutati è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

- il cespite in questione veniva donato alla Sig.ra **** Omissis ****

La quota di proprietà di 1/3 per ciascuno dei tre esecutati è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

L'immobile pignorato confina con la via Loconte, altra unità immobiliare pignorata (immobile N. 3) ed altre unità immobiliari di terzi.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

L'immobile pignorato confina con la via Loconte, altra unità immobiliare pignorata (immobile N. 2) ed altre unità immobiliari di terzi.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale deposito	24,00 mq	38,00 mq	0,50	19,00 mq	2,60 m	terra
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	28,00 mq	44,00 mq	1	44,00 mq	2,60 m	terra
Totale superficie convenzionale:				44,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 31/01/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 649, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1 vano Superficie catastale 27 mq Rendita € 39,00 Piano S1
Dal 31/01/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 431, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 21mq Superficie catastale 27 mq Rendita € 39,00 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 25/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 431, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 21mq Superficie catastale 27 mq

		Rendita € 5.531,00 Piano terra
--	--	-----------------------------------

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 31/01/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 431, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 1 vano Rendita € 34,00 Piano terra
Dal 31/01/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 431, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 1 vano Rendita € 34,00 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 25/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 11, Part. 431, Sub. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 1 vano Superficie catastale 32 mq Rendita € 2.531,00 Piano terra

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	11	431	3		C2	2	21mq	27 mq	55,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	11	431	4		A4	2	1 vano	32 mq	2531 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

PATTI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

Al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 l'immobile risultava arredato ma non occupato.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

Al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 l'immobile risultava arredato ma non occupato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

L'immobile al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

L'immobile al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

L'immobile con ingresso dal civico 5 della via Loconte fa parte di un fabbricato al quale appartengono un altro immobile pignorato (immobile N. 3) comunicante con quello in questione ed anche altri immobili di proprietà di terzi, ma non vi sono altre parti comuni.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

L'immobile con ingresso dal civico 7 della via Loconte fa parte di un fabbricato al quale appartengono un altro immobile pignorato (immobile N. 2) comunicante con quello in questione ed anche altri immobili di proprietà di terzi, ma non vi sono altre parti comuni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

L'immobile pignorato posto al piano terra con accesso dal civico 5 della via Loconte in Bitritto si trova in uno stato di conservazione e manutenzione sufficiente come si evince dalle Foto N. 98,...,103 (allegate alla presente).

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

L'immobile pignorato posto al piano terra con accesso dal civico 7 della via Loconte in Bitritto si trova in uno stato di conservazione e manutenzione sufficiente come si evince dalle Foto N. 104,,, 121 (allegate alla presente).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

Al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 l'immobile risultava arredato ma non occupato.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

Al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 l'immobile risultava arredato ma non occupato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli :

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/09/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/1923
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156
- **atto di compavendita**
Trascritto a Trani il 18/02/1947
Reg. gen. 4157 - Reg. part. 3934
- **atto d compravendita**
Trascritto a Trani il 29/11/1950
Reg. gen. 29703 - Reg. part. 27542

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 5, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile pignorato è di epoca di molto antecedente al 01/09/1967 e per la regolarizzazione delle difformità rilevate risulta necessario l'avvio di una pratica comunale SCIA con opere in sanatoria per fusione con altre unità immobiliari pignorate e cambio di destinazione d'uso.

L'immobile è quello indicato con lettera "B" nella planimetria dello stato dei luoghi al momento delle operazioni peritali (allegata alla presente)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A BITRITTO (BA) - VIA LOCONTE N. 7, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile pignorato è di epoca di molto antecedente al 01/09/1967 e per la regolarizzazione delle difformità rilevate risulta necessario l'avvio di una pratica comunale SCIA con opere in sanatoria per fusione con altre unità immobiliari pignorate e cambio di destinazione d'uso.

L'immobile è quello indicato con lettera "A" nella planimetria dello stato dei luoghi al momento delle operazioni peritali (allegata alla presente)

E' stata prodotta la attestazione di prestazione energetica APE (allegata alla presente).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)

Il cespite in questione veniva acquistato dai coniugi **** Omissis ****.

In forza di successione di **** Omissis **** deceduto in data 18/06/1994 – successione legittima**** Omissis **** la quota di 1/9 veniva attribuita alla figlia **** Omissis **** e per la quota di 1/6 al coniuge **** Omissis ****.

A seguito della successione testamentaria della sunnominata **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il **** Omissis **** la quota di 6/9 veniva trasferita alla **** Omissis **** che ne diveniva proprietaria per la complessiva quota di 7/9 e da questa agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****.

La quota è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** a seguito di donazione del 13.2.1957 per Notar **** Omissis **** Alla morte del Sig. **** Omissis **** Luigi il cespite è stato ereditato per la quota di 2/9 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per i restanti 3/9 dalla stessa in forza di successione di **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il **** Omissis **** il bene in parola veniva poi trasferito per la complessiva quota di 5/9 agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****
La quota è coincidente con quella del pignoramento.
Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** a seguito di donazione del 13.2.1957 per Notar **** Omissis **** Alla morte del Sig. **** Omissis **** Luigi il cespite è stato ereditato per la quota di 2/9 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per i restanti 3/9 dalla stessa in forza di successione di **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il **** Omissis **** il bene in parola veniva poi trasferito per la complessiva quota di 5/9 agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****
La quota è coincidente con quella del pignoramento.
Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Confina con la particella 221 (facente parte degli immobili pignorati) e le particelle 229 e 432 di proprietà di altri.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Confina con la particella 221 (facente parte degli immobili pignorati) e le particelle 219, 432 e 228 di proprietà di altri.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Confina con le particelle 220 e 222 (facenti parte degli immobili pignorati) e le particelle 432, 228 e 229 di proprietà di altri.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	513,00 mq	513,00 mq	1	513,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				513,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				513,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	572,00 mq	572,00 mq	1	572,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				572,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				572,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	565,00 mq	565,00 mq	1	565,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				565,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				565,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	222				Oliveto	3	513mq mq	2,12 €	1,32 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	220				Oliveto	3	572mq mq	2,36 €	1,48 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	221				Oliveto	3	565mq mq	2,3 €	1,41 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "uliveto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 122,...., 130, allegate alla presente) presentava esclusivamente piante di ulivo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "uliveto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 122,...., 130, allegate alla presente) presentava esclusivamente piante di ulivo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "uliveto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 122,...., 130, allegate alla presente) presentava esclusivamente piante di ulivo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di compravendita**
Trascritto a Bari il 18/02/1979
Reg. gen. 33072 - Reg. part. 28499
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di donazione**
Trascritto a Trani il 22/02/1957
Reg. gen. 5818 - Reg. part. 5465
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044

- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di donazione**
Trascritto a Trani il 22/02/1957
Reg. gen. 5818 - Reg. part. 5465
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA GUARDIA IN AGRO DI BITRITTO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Chiusoprillo in agro di Bitritto

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 9/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 9/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 9/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 7/27)

Il cespite in questione veniva acquistato per 1/2 cad., con atto Notar **** Omissis **** dalle Sigg.re **** Omissis ****, germane, entrambe di **** Omissis ****, la quale ultima cedeva la sua quota di 1/2 alla prima con atto di divisione per Notar **** Omissis **** che ne diventava proprietaria per la complessiva quota di 1/1. Il bene in parola veniva poi intestato alla Sig.ra **** Omissis **** per la quota di 1/1 a seguito della successione testamentaria della sunnominata **** Omissis ****

N.B.: Il predetto cespite, indicato però per la quota di 7/9 (7/27 per ciascuno del tre esegutati) veniva trasferito agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità (trascritta il 27.1.2023 ai nn. 4245/3156) nella quale la quota veniva riportata sempre di 7/9.

La quota di proprietà per ciascuno del tre esegutati é pari a 9/27 ciascuno, non coincidente con quella del pignoramento pari ai 7/27 ciascuno.

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

CONFINI

Confina con le particelle 338, 473, 580 e 341 di proprietà di altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	734,00 mq	734,00 mq	1	734,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				734,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				734,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	339				Oliveto	2	734mq mq	3,22 €	1,9 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "uliveto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 131,...., 136, allegate alla presente) presentava esclusivamente piante di ulivo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di compravendita**
Trascritto a Trani il 18/02/1947
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3933
- **atto di divisione**
Trascritto a Trani il 23/01/1953
Reg. gen. 2147 - Reg. part. 1968
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** a seguito di donazione del 13.2.1957 per Notar **** Omissis ****. Alla morte del Sig. **** Omissis **** del 18/06/1994 gli anzidetti beni sono stati ereditati per la quota dei 2/9 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per la quota di 3/9 dal coniuge **** Omissis ****.

In forza di successione di **** Omissis **** deceduta il 31/01/1997 trascritta in data 27.2.2006 **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il 15.4.2006 **** Omissis **** il bene in parola veniva poi trasferito a **** Omissis **** e da questa per la complessiva quota di 5/9 agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****.

La quota è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di De Filippis Grazia nata il 9/2/1949 a Bitritto e deceduta il 15/01/2015.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** a seguito di donazione del 13.2.1957 per Notar **** Omissis ****. Alla morte del Sig. **** Omissis **** del 18/06/1994 gli anzidetti beni sono stati ereditati per la quota dei 2/9 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per la quota di 3/9 dal coniuge **** Omissis ****.

In forza di successione di **** Omissis **** deceduta il 31/01/1997 trascritta in data 27.2.2006 **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il 15.4.2006 **** Omissis **** il bene in parola veniva poi trasferito a **** Omissis **** e da questa per la complessiva quota di 5/9 agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****.

La quota è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di De Filippis Grazia nata il 9/2/1949 a Bitritto e deceduta il 15/01/2015.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** a seguito di donazione del 13.2.1957 per Notar **** Omissis **** Alla morte del Sig. **** Omissis **** del 18/06/1994 gli anzidetti beni sono stati ereditati per la quota dei 2/9 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per la quota di 3/9 dal coniuge **** Omissis ****

In forza di successione di **** Omissis **** deceduta il 31/01/1997 trascritta in data 27.2.2006 **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il 15.4.2006 **** Omissis **** il bene in parola veniva poi trasferito a **** Omissis **** e da questa per la complessiva quota di 5/9 agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****

La quota è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di De Filippis Grazia nata il 9/2/1949 a Bitritto e deceduta il 15/01/2015.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** a seguito di donazione del 13.2.1957 per Notar **** Omissis **** Alla morte del Sig. **** Omissis **** del 18/06/1994 gli anzidetti beni sono stati ereditati per la quota dei 2/9 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per la quota di 3/9 dal coniuge **** Omissis ****

In forza di successione di **** Omissis **** deceduta il 31/01/1997 trascritta in data 27.2.2006 **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il 15.4.2006 **** Omissis **** il bene in parola veniva poi trasferito a **** Omissis **** e da questa per la complessiva quota di 5/9 agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****

La quota è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di De Filippis Grazia nata il 9/2/1949 a Bitritto e deceduta il 15/01/2015.

CONFINI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Confina con la particella 16 (facente parte degli immobili pignorati) e con le particella 14, 380 e 413 di proprietà di altri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Confina con la particella 15 (facente parte degli immobili pignorati) e con le particella 17, 380 e 413 di proprietà di altri.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Confina con la particella 20 (facente parte degli immobili pignorati) e con le particella 18, 414, 415 e 380 di proprietà di altri.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Confina con la particella 19 (facente parte degli immobili pignorati) e con le particella 21, 415 e 380 di proprietà di altri.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	148,00 mq	148,00 mq	1	148,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				148,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				148,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	169,00 mq	169,00 mq	1	169,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	169,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	169,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	624,00 mq	624,00 mq	1	624,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				624,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				624,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	656,00 mq	656,00 mq	1	656,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				656,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				656,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	15				Mandorleto	3	148mq mq	0,54 €	0,27 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	16				Mandorleto	3	169mq mq	0,61 €	0,31 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	19				Mandorleto	3	624 mq	2,26 €	1,13 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	20				Mandorleto	3	656mq mq	2,37 €	1,19 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "mandorleto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 137,..., 145, allegate alla presente) presentava in prevalenza piante di ulivo e solo alcune piante di mandorlo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "mandorleto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 137,..., 145, allegate alla presente) presentava in prevalenza piante di ulivo e solo alcune piante di mandorlo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/1923
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156
- **atto di donazione**
Trascritto a Trani il 22/02/1957
Reg. gen. 5813 - Reg. part. 5460
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di donazione**
Trascritto a Trani il 22/02/1957
Reg. gen. 5813 - Reg. part. 5460
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/1923
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156
- **atto di donazione**
Trascritto a Trani il 22/02/1957
Reg. gen. 5813 - Reg. part. 5460
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di donazione**
Trascritto a Trani il 22/02/1957
Reg. gen. 5813 - Reg. part. 5460
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BITRITTO (BA) - CONTRADA LA RUSSA IN AGRO DI BITRITTO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Pozzo Prigiano in agro di Bitritto

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/27)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** a seguito di donazione del 13.2.1957 per Notar **** Omissis ****. Alla morte del Sig. **** Omissis **** del 18/06/1994 gli anzidetti beni sono stati ereditati per la quota dei 2/9 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per la quota di 3/9 dal coniuge **** Omissis ****.

In forza di successione di **** Omissis **** deceduta il 31/01/1997 trascritta in data 27.2.2006 **** Omissis ****, a correzione di quella legittima trascritta il 15.4.2006 **** Omissis **** il bene in parola veniva poi trasferito a **** Omissis **** e da questa per la complessiva quota di 5/9 agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****.

La quota è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di De Filippis Grazia nata il 9/2/1949 a Bitritto e deceduta il 15/01/2015.

CONFINI

Confina con le particelle 470, 96, 99, 94 e 8 di proprietà di altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	892,00 mq	892,00 mq	1	892,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				892,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				892,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	95				Oliveto	3	892mq mq	3,69 €	2,3 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "uliveto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 146,..., 151, allegate alla presente) presentava esclusivamente piante di ulivo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/01/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **atto di donazione**
Trascritto a Trani il 22/02/1957
Reg. gen. 5813 - Reg. part. 5460
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304

- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283
- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Viddi in agro di Bitritto

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/27)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/45)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/45)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/45)

Il cespite in questione è pervenuto al Sig. **** Omissis **** per la quota di 1/5 a seguito di successione in morte di **** Omissis **** deceduto il 20/07/1961 **** Omissis ****

Alla morte del Sig. **** Omissis **** l'anzidetto bene (indicato con la particella 202) è stato ereditato per la quota di 2/45 dalla Sig.ra **** Omissis **** e per i restanti 3/45 (1/15) dalla stessa in forza di successione di **** Omissis **** deceduta il 31/01/1997 **** Omissis **** a correzione di quella legittima **** Omissis **** e quindi complessivamente per la quota di 5/45 (uguale ad $1/9 = 3/27$); il bene in parola veniva poi trasferito per la complessiva quota di 3/45 (1/45 ciascuno) agli attuali debitori per effetto dell'accettazione tacita dell'eredità **** Omissis ****

La quota non è coincidente con quella del pignoramento.

Non si rileva la trascrizione della successione di **** Omissis ****

CONFINI

Confina con le particelle 2459,2182, 2463 e 2462 di proprietà di altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	166,00 mq	166,00 mq	1	166,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				166,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				166,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	2461				Oliveto	2	166mq mq	0,81 €	0,51 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno in questione indicato in catasto di qualità "uliveto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 152, 153 e 154, allegate alla presente) si presentava allo stato incolto in prossimità della rete ferroviaria.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani - Bari , sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **di ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Bari il 24/09/2019
Reg. gen. 42089 - Reg. part. 6613
Importo: € 65.000,00
Capitale: € 37.025,50
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 2873

Trascrizioni

- **denuncia di successione**
Trascritto a TRANI il 21/07/1962
Reg. gen. 24070 - Reg. part. 21986
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 27/02/2006
Reg. gen. 10224 - Reg. part. 6586
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 15/04/2006
Reg. gen. 20343 - Reg. part. 13304
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 23/05/2006
Reg. gen. 27098 - Reg. part. 18044
- **verbale di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Bari il 27/04/2022
Reg. gen. 21234 - Reg. part. 15736
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53435 - Reg. part. 39286
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53433 - Reg. part. 39283
- **denuncia di successione**
Trascritto a Bari il 19/10/2022
Reg. gen. 53432 - Reg. part. 39283

- **accettazione tacita della eredità**
Trascritto a Bari il 27/01/2023
Reg. gen. 4245 - Reg. part. 3156

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Area a verde di decoro.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato
Locale residenziale composto da un vano al piano seminterrato alla via Resa n. 20 in Bitritto (BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 649, Sub. 1, Categoria A5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.125,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra
Magazzino e locale deposito composto da piano rialzato e primo piano alla via I° Resa n.10 in Bitritto (BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 645, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (9/27)
Valore di stima del bene: € 1.511,10
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

- Bene N° 5** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato
 Locale residenziale composto da un vano al piano rialzato ed un vano al primo piano con sovrastante lastrico solare alla via Prima Resa snc in Bitritto (BA)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 649, Sub. 2, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (9/27)
 Valore di stima del bene: € 6.222,16
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all' immobile oggetto della stima.
- Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato
 Fabbricato civile composto da piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e sovrastante lastrico solare alla via Resa n. 12-14-16 in Bitritto (BA)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 647, Sub. 4, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (21/27)
 Valore di stima del bene: € 48.450,71
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all' immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale residenziale Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato	16,50 mq	250,00 €/mq	€ 4.125,00	100,00%	€ 4.125,00
Bene N° 4 - Magazzino Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra	17,00 mq	400,00 €/mq	€ 6.800,00	22,22%	€ 1.511,10
Bene N° 5 - Locale residenziale Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato	70,00 mq	400,00 €/mq	€ 28.000,00	22,22%	€ 6.222,16
Bene N° 6 - Fabbricato civile Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16,	178,00 mq	350,00 €/mq	€ 62.300,00	77,77%	€ 48.450,71

piano seminterrato					
Valore di stima:					€ 60.308,97

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra
 Magazzino e locale deposito composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 2 in Bitritto (BA)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 431, Sub. 3, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.550,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all' immobile oggetto della stima.
- Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra
 Locale residenziale composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 7 in Bitritto (BA)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 431, Sub. 4, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 22.000,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all' immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra	19,00 mq	450,00 €/mq	€ 8.550,00	100,00%	€ 8.550,00
Bene N° 3 - Locale residenziale Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra	44,00 mq	500,00 €/mq	€ 22.000,00	100,00%	€ 22.000,00
Valore di stima:					€ 30.550,00

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 222, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (21/27)
Valore di stima del bene: € 797,92
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 220, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Valore di stima del bene: € 635,49
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 221, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Valore di stima del bene: € 627,72
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	513,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.026,00	77,77%	€ 797,92
Bene N° 13 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	572,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.144,00	55,55%	€ 635,49
Bene N° 14 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto	565,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.130,00	55,55%	€ 627,72
				Valore di stima:	€ 2.061,13

LOTTO 4

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Chiusoprillo in agro di Bitritto

Terreno qualità uliveto

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 339, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (21/27)

Valore di stima del bene: € 1.468,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada Chiusoprillo in agro di Bitritto	734,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.468,00	100,00%	€ 1.468,00
				Valore di stima:	€ 1.468,00

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 15, Qualità Mandorleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Valore di stima del bene: € 164,43
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 16, Qualità Mandorleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Valore di stima del bene: € 187,76
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 19, Qualità Mandorleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Valore di stima del bene: € 693,26
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto

Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 20, Qualità Mandorleto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)

Valore di stima del bene: € 728,82

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	148,00 mq	2,00 €/mq	€ 296,00	55,55%	€ 164,43
Bene N° 10 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	169,00 mq	2,00 €/mq	€ 338,00	55,55%	€ 187,76
Bene N° 11 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	624,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.248,00	55,55%	€ 693,26
Bene N° 12 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto	656,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.312,00	55,55%	€ 728,82
Valore di stima:					€ 1.774,27

LOTTO 6

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Pozzo Prigiano in agro di Bitritto

Terreno qualità uliveto- Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 95, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)

Valore di stima del bene: € 991,01

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per ettaro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada Pozzo Prigiano in agro di Bitritto	892,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.784,00	55,55%	€ 991,01
				Valore di stima:	€ 991,01

LOTTO 7

- Bene N° 16** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Viddi in agro di Bitritto
Terreno incolto (in catasto uliveto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 2461, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/45)
Valore di stima del bene: € 9,22
Il terreno agricolo in questione indicato in catasto di qualità "uliveto" al momento del mio sopralluogo (Foto N. 146,..., 151, allegate alla presente) presentava esclusivamente piante di ulivo in mediocre stato di coltura con un impianto di età di circa 30-40 anni

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Bitritto (BA) - Contrada Viddi in agro di Bitritto	166,00 mq	0,50 €/mq	€ 83,00	11,11%	€ 9,22
				Valore di stima:	€ 9,22

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bari, li 16/10/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Basile Ignazio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - documentazione fotografica prodotta durante le operazioni peritali
- ✓ Altri allegati - checklist sistema conservatoria
- ✓ Altri allegati - richiesta e certificato di destinazione urbanistica dei terreni pignorati
- ✓ Altri allegati - planimetrie catastali per i fabbricati ed estratti di mappa catastale per i terreni

- ✓ Altri allegati - APE per n. 4 unità immobiliari
- ✓ Altri allegati - elaborati planimetrici per gli immobili pignorati in via Prima Resa e via Loconte
- ✓ Altri allegati - denunce di successione, rettifica, testamento e trascrizione accettazione tacita eredità
- ✓ Altri allegati - ispezioni ipotecarie
- ✓ Altri allegati - integrazione documentazione ipocatastale conservatorie Trani e Bari
- ✓ Altri allegati - attestazione invio elaborato peritale al precedente ed agli esecutati

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato
Locale residenziale composto da un vano al piano seminterrato alla via Resa n. 20 in Bitritto (BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 649, Sub. 1, Categoria A5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra
Magazzino e locale deposito composto da piano rialzato e primo piano alla via I° Resa n.10 in Bitritto(BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 645, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (9/27)
- **Bene N° 5** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato
Locale residenziale composto da un vano al piano rialzato ed un vano al primo piano con sovrastante lastrico solare alla via Prima Resa snc in Bitritto (BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 649, Sub. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (9/27)
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato
Fabbricato civile composto da piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e sovrastante lastrico solare alla via Resa n. 12-14-16 in Bitritto (BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 647, Sub. 4, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (21/27)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra
Magazzino e locale deposito composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 2 in Bitritto (BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 431, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra
Locale residenziale composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 7 in Bitritto (BA)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 431, Sub. 4, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 222, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (21/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 220, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 221, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Chiusoprillo in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 339, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (21/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 15, Qualità Mandorleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 16, Qualità Mandorleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 19, Qualità Mandorleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 20, Qualità Mandorleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 6

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Pozzo Prigiano in agro di Bitritto
Terreno qualità uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 95, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (15/27)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Zona di tipo "E" - Sottozona EN : aree agricole per la conduzione agricola normale - artt. 36-37 delle N.T.A.

LOTTO 7

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Bitritto (BA) - Contrada Viddi in agro di Bitritto
Terreno incolto (in catasto uliveto)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 2461, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/45)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Bitritto (BA) in data 24/07/2023 e rilasciato in data 26/07/2023 (allegato alla presente) dal quale si evince che l'immobile ha la destinazione urbanistica Area a verde di decoro.

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 158/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Locale residenziale			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - via I° Resa n. 20, piano seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale residenziale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 649, Sub. 1, Categoria A5	Superficie	16,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in pessimo stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Locale residenziale composto da un vano al piano seminterrato alla via Resa n. 20 in Bitritto (BA)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Magazzino			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - via I° Resa n. 10, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	9/27
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 645, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	17,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Magazzino e locale deposito composto da piano rialzato e primo piano alla via I° Resa n.10 in Bitritto(BA)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Locale residenziale			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - via I° Resa snc, piano seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	9/27
Tipologia immobile:	Locale residenziale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 649, Sub. 2, Categoria A4	Superficie	70,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.		

Descrizione:	Locale residenziale composto da un vano al piano rialzato ed un vano al primo piano con sovrastante lastrico solare alla via Prima Resa snc in Bitritto (BA)
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - via I° Resa n. 12-14-16, piano seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	21/27
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 647, Sub. 4, Categoria A4	Superficie	178,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del mio sopralluogo del 14/06/2023 risultava in pessimo stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Fabbricato civile composto da piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e sovrastante lastrico solare alla via Resa n. 12-14-16 in Bitritto (BA)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - via Loconte n. 5, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 431, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Magazzino e locale deposito composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 2 in Bitritto (BA)		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Locale residenziale			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - via Loconte n. 7, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale residenziale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 431, Sub. 4, Categoria A4	Superficie	44,00 mq

Stato conservativo:	L'immobile al momento del mio sopralluogo del 07/07/2023 risultava in mediocre stato di conservazione e manutenzione.
Descrizione:	Locale residenziale composto da un vano al piano terra alla via Loconte n. 7 in Bitritto (BA)
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	21/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 222, Qualità Oliveto	Superficie	513,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	15/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 220, Qualità Oliveto	Superficie	572,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada La Guardia in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	15/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 221, Qualità Oliveto	Superficie	565,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 4

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada Chiusoprillo in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	21/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 339, Qualità Oliveto	Superficie	734,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 5

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	15/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 15, Qualità Mandorleto	Superficie	148,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	15/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 16, Qualità Mandorleto	Superficie	169,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	15/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 19, Qualità Mandorleto	Superficie	624,00 mq

Descrizione:	Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)
Vendita soggetta a IVA:	NO

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada La Russa in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	15/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 20, Qualità Mandorleto	Superficie	656,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto (in catasto mandorleto)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 6

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada Pozzo Prigiano in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	15/27
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 95, Qualità Oliveto	Superficie	892,00 mq
Descrizione:	Terreno qualità uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 7

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Bitritto (BA) - Contrada Viddi in agro di Bitritto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/45
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 2461, Qualità Oliveto	Superficie	166,00 mq
Descrizione:	Terreno incolto (in catasto uliveto)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		