
TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Garro Enrico, nell'Esecuzione Immobiliare 145/2023 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	6
Precisazioni	6
Patti	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	12
Regolarità edilizia.....	15
Vincoli od oneri condominiali	16
Stima / Formazione lotti.....	16
Riepilogo bando d'asta	19
Lotto Unico	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 145/2023 del R.G.E.....	20
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 390.245,60	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	21

INCARICO

All'udienza del 30/01/2024, il sottoscritto Geom. Garro Enrico, con studio in Via Istria, 49/B - 76125 - Trani (BT), email enricogarro33@gmail.com, PEC enrico.garro1@geopec.it, Tel. 347 6216082, Fax 347 6216082, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Andria (BT) - Contrada Casadangelo

DESCRIZIONE

Suolo inserito in Zona B5 di Completamento - attualmente suolo incolto , in stato di addandono , non identificabile per assenza di confini catastali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Andria (BT) - Contrada Casadangelo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

I sig.ri **** **Omissis** **** ed **** **Omissis** **** con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto hanno scelto il regime di separazione il 14/08/1993.

Con atto in data 10/09/2014 n.29722 a rogito del notaio dott. Paolo Porziotta del distretto notariale di Trani, gli sposi sopra indicati hanno costituito un fondo patrimoniale.

Con provvedimento del Tribunale di Trani in data 15/11/2016 n.4935/2016 è stato omologato un verbale di separazione consensuale sottoscritto in data 07/11/2016 dai coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto (si allega estratto).

CONFINI

Dati anagrafici Confinanti :

FG. 51

p.lla 800 **** **Omissis** ****

p.lla 1193 **** **Omissis** ****

p.lla 28/372 **** **Omissis** ****

p.lla 29 **** **Omissis** ****

p.lla 675 **** **Omissis** ****

p.lla 798 **** **Omissis** ****

p.lla 799 **** **Omissis** ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2131,00 mq	2131,00 mq	1	2131,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2131,00 mq		
Riduzione consistenza (x):				-13,66	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1840,00 mq	(x) RIDUZIONE CONSISTENZA - Per le parti di suolo destinate a Viabilità e Bianca, se pur inserite nel Comparto, sarà utilizzato una consistenza ridotta al 50% con applicazione dello stesso valore di mercato della parte di completamento, e più precisamente: Zona Bianca mq. 510,00 - consistenza stimata mq. 255,00; Zona Viabilità mq. 72,00 - consistenza stimata mq. 36,00; Zona di Completamento mq. 1549,00 - consistenza stimata mq. 1549,00; per un totale della consistenza da stimare pari a 1840,00 mq. -	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1978 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 802, Zc. U Qualità MANDORLETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 000111 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 0,32
Dal 01/02/1978 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 801, Zc. U Qualità MANDORLETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 000106 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,30
Dal 03/07/1978 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 804, Zc. U Qualità Orto Cl.2 Superficie (ha are ca) 000193 Reddito dominicale € 3,14 Reddito agrario € 1,99
Dal 03/07/1978 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 803, Zc. U Qualità Orto Cl.2 Superficie (ha are ca) 000196 Reddito dominicale € 3,19 Reddito agrario € 2,02
Dal 15/12/1979 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 823, Zc. U Qualità Orto Cl.2 Superficie (ha are ca) 000894 Reddito dominicale € 14,54 Reddito agrario € 9,23
Dal 15/12/1979 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 822, Zc. U Qualità Orto Cl.2 Superficie (ha are ca) 000303 Reddito dominicale € 4,93 Reddito agrario € 3,13
Dal 18/01/1980 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 1096, Zc. U Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 000011 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 18/01/1980 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 824, Zc. U Qualità MANDORLETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 000317 Reddito dominicale € 1,96 Reddito agrario € 0,90

DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

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
51	801			U	MANDORLETO	1	000106 mq	0,66 €	0,3 €	
51	802			U	MANDORLETO	1	000111 mq	0,69 €	0,32 €	
51	803			U	Orto	2	000196 mq	3,19 €	2,02 €	
51	804			U	Orto	2	000193 mq	3,14 €	1,99 €	
51	822			U	Orto	2	000303 mq	4,93 €	3,13 €	
51	823			U	Orto	2	000894 mq	14,54 €	9,23 €	
51	824			U	MANDORLETO	1	000317 mq	1,96 €	0,9 €	
51	1096			U	FABBRICATO RURALE		000011 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Nulla

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Suolo in stato di abbandono, non arato, in assenza di impianto di irrigazione.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitu', censi, livelli o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Dalla documentazione Urbanistica in Atti (Certificato di Destinazione Urbanistica), e dal confronto con lo stralcio planimetrico e le Tavole e gli Atti approvati del P.R.G., il fondo rustico sito in agro di Andria riportato in catasto terreni al Fg. 51 particelle 801

- 802 - 803 - 804 - 822 - 823 - 824 - 1096 ricade come di seguito:

- Fg. 51 particelle 801 - 802 - 822 - 824 - 1096 in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO;
- Fg. 51 particelle 803 - 804 - 823 parte in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO, parte in VIABILITA' e parte in ZONA BIANCA.

Per tali aree si applicano le Norme Tecniche di Attuazione di cui agli articoli 2.19, 6.5, 6.6 BIS del P.R.G. approvate in via definitiva con D.G.R. n. 2951 del 26/06/1995, così come variate con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10/07/2023.

Il presente certificato si rilascia a richiesta del C.T.U. Geom. GARRO ENRICO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/01 agg. al D.Lgs. N° 301/02, esente da bollo ai sensi del D.P.R. n. 642/1972 - TABELLA - ALLEGATO B art.4. (Procedimento Esecuzione Immobiliare RG ES 145/23).

Si riporta di seguito il testo delle norme:

ART. 2.19 - ZONE PER LA VIABILITA'

1. Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma.
12. Esse indicano, ove possibile e necessario, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria: nel primo caso il tracciato viario riportato sulle tavole di PRG ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PRG.
3. Quanto innanzi compatibilmente con le norme del Nuovo Codice della Strada e successivo regolamento di attuazione.
4. Le seguenti norme relative alle zone destinate alla viabilità riprendono quanto disposto dal D.M. 1° aprile 1968 (distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765), nonché a quanto previsto dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione (d.P.R. n. 495/1992 e ss. mm. ii.), e vanno osservate nell'intero territorio comunale.

ART. 6.5 - ZONE B: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Sono state definite come "zona di completamento" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalentemente di insediamento residenziale.
2. Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle industrie e attività artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del SUE, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.
3. Il P.R.G.C. prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.
4. Il P.R.G.C. invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche funzionali e

formali e, conseguentemente, consente i relativi interventi edilizi solo se subordinati a interventi urbanistici preventivi.

5. Per quanto attiene il progetto edilizio di edifici non ancora realizzati (quindi privi di titolo abilitativo alla data di adozione del PRG) e ricadenti in un piano urbanistico esecutivo regolarmente approvato dal Consiglio Comunale/Giunta e convenzionato, valgono le norme del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), cui il progetto si riferisce nei limiti e nei termini di validità della convenzione stipulata.

6. Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento, sia di sostituzione e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente.

7. In particolare:

1) E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (legge n. 166/75 art. 18, 19).

2) E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (legge n.166/75).

3) L'alloggio anche monostanza, per una sola persona, deve avere una superficie minima utile abitabile, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28.

8. L'alloggio anche monostanza, per due persone, deve avere una superficie minima utile abitabile, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 38.

9. Nell'alloggio per più di due persone, devono essere assicurate le seguenti superfici utili abitabili: mq. 14 per la stanza di soggiorno, mq 14,00 per la stanza da letto per due persone, mq 9,00 per la stanza da letto per una persona, mq 6,00 a persona per i servizi (cucina, bagni, WC, etc.).

10. Per qualsiasi tipo di alloggio, la stanza da letto per una persona deve avere una superficie utile minima di mq 9,00, quella per due persone una superficie utile minima di mq 14,00, quella del soggiorno una superficie utile minima di mq 14,00.

11. Le stanze da letto, il soggiorno obbligatorio per ogni alloggio e la cucina devono essere provviste di finestre apribili su spazi a cielo libero.

12. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

13. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere posizionata e proporzionata in modo da assicurare una corretta illuminazione diurna e, comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

14. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

15. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

16. Nella zona residenziale di completamento il P.R.G.C. si esegue mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante

"intervento urbanistico esecutivo":

a) INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Subordinato al rilascio di opportuno titolo edilizio previsto dalla normativa edilizia vigente, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.

Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:

a) interventi di manutenzione ordinaria 2b) interventi di manutenzione straordinaria c) interventi di restauro

edilizio

d) interventi edilizi di recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interrati, ai sensi della L.R. 15 novembre 2007, n.33 e ss.mm.ii. e nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'art. 33 punti c e d del R.E. vigente

e) interventi nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti, descritti dagli artt. 45, 84, 86, 87 e 88 del R.E. vigente. In particolare:

- le piscine non potranno superare il 30% dell'area scoperta di pertinenza o del lotto, con un limite dimensionale non superiore a 150 mq., e con un minimo sempre consentito di mq. 60,00.

f) interventi di ristrutturazione edilizia

f) interventi di completamento edilizio

g) edificazione delle aree libere residue in conformità delle prescrizioni del Regolamento edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.C..

b) INTERVENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Il piano urbanistico esecutivo nella zona di completamento è prescritto per le zone omogenee del tipo B3, B4, B5 del PdF

(graficizzate, giusta prescrizione della relazione istruttoria di cui alla delibera N. 2858 del 10 maggio 1994 della Regione Puglia) e deve essere esteso al comparto di minimo intervento, costituito da una maglia urbanisticamente definita secondo la tavola di zonizzazione di PRG coincidente ai comparti di minimo intervento ex articolo 51 LR 56/80.

ART. 6.6 bis - ZONE B3-4-5: ZONE DI COMPLETAMENTO 1. Nelle zone di completamento (corrispondenti alle zone B3, B4, B5 del PdF, salvo quanto ritipizzato dal PRG come zone A2, A3 o servizi) sono consentite mediante intervento edilizio diretto le seguenti tipologie di intervento:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;

- interventi di restauro e risanamento conservativo;

- interventi di ristrutturazione edilizia

- interventi di ampliamento dell'edificio esistente, anche in sopraelevazione, per una sola volta, sino al limite massimo del 100% dell'esistente superficie coperta e/o volume a condizione che il volume complessivo non superi l'indice di edificabilità fondiaria e che vengano rispettate le norme di zona;

- interventi di nuova costruzione nell'ambito di maglie/ comparti, di cui all'art. 6.5 lett. b) (Intervento urbanistico esecutivo), costituenti "tessuto edificato" a norma dell'art.3 della L.R. 6/85.

Il tutto con l'applicazione delle norme di cui all'art. 6.6.

2. Per tutte le altre e diverse tipologie di intervento (edificazione aree libere residue, ristrutturazione urbanistica, aree non urbanizzate, etc.) si prescrive l'intervento urbanistico esecutivo (PP, PdR e PL), nel rispetto delle seguenti norme:

IF Indice di edificabilità fondiaria = 6 mc/mq.

H altezza massima: max 21,00 ml e comunque non superiore al rapporto $H/L = 1,3$, ove L è la larghezza della strada su cui prospetta

il fronte del fabbricato; tale altezza potrà raggiungere sempre ml 8,00.

Dc distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo ml 5,00.

Ds nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

Vp verde privato: minimo 20% dell'area se il piano terra è adibito a residenza.

IC Indice di copertura: max 60% dell'area fondiaria con la specificazione che per il solo piano terra, se destinato e vincolato ad uso diverso dalla civile abitazione, può essere consentito un rapporto di copertura anche maggiore.

R risvolto: per i fabbricati in angolo l'altezza consentita sulla strada più larga potrà essere riportata anche per 8,00 ml sul fronte prospiciente la strada più stretta.

Aus (B3-4) - parcheggi pubblici: 2,5 mq. effettivi ogni 100 mc., obbligatorio per i Piani di Lottizzazione afferenti le zone omogenee già B3 e B4 nel precedente PdF.

Aus (B5)- Aree per urbanizzazioni secondarie: come da DM computando al doppio il valore delle aree, in aggiunta al parcheggio pubblico (mq.2,5/100 mc.) di cui al punto precedente, ovvero per un valore complessivo

9+2,5 mq/ab. per i Piani Urbanistici Esecutivi afferenti alle sole zone omogenee B5, di cui al precedente PdF. Con riferimento:

- al P.A.I. (Piano di Bacino della Puglia "Assetto Idrogeologico" approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorita' di Bacino della Puglia con Delibere n. 39 del 30/11/2005 e n. 59 del 16/11/2010), le particelle 801 - 802 - 803 - 804 - 822 - 823 - 824 - 1096 del Fg. 51 ricadono in Area ad Alta Pericolosità Idraulica (AP) di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI;
- al PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 e ss.mm.ii., si precisa che le particelle del Fg. 51 ricadono in Ambito Paesaggistico: La Puglia Centrale_Figura Territoriale: La Piana Olivicola del Nord Barese.

3Sono fatte salve le prescrizioni e gli effetti normativi riguardanti il PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, di cui alla D.G.R. di approvazione n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 e s.m.i.

Sono fatte salve le normative di settore, inerenti le fasce di rispetto delle infrastrutture di rete relative ai trasporti e quelle relative agli impianti tecnologici (linee di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, condotte e serbatoi per l'utilizzo delle acque, sistemi fognari, impianti di depurazione ecc.).

STATO DI OCCUPAZIONE

Immobile occupato dal Debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1993 al 19/05/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO NICOLA LOMBARDI	10/02/1993	40628	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		TRANI	16/02/1993	2949	
Dal 19/05/2006 al 05/03/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA IMMOBILIARE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO SABINO ZINNI	19/05/2006	25943	9308
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		TRANI	13/06/2006	14676	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani aggiornate al 29/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA FINANZIAMENTO
Iscritto a TRANI il 30/06/2006
Reg. gen. 16482 - Reg. part. 2756
Quota: 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: NOTAIO ZINNI SABINO
Data: 12/06/2006
N° repertorio: 26180
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a TRANI il 03/06/2008
Reg. gen. 10924 - Reg. part. 2005
Quota: 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: NOTAIO GUERRA MARIA TERESA
Data: 27/05/2006
N° repertorio: 76340
N° raccolta: 23851

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**
Trascritto a TRANI il 12/09/2014
Reg. gen. 14786 - Reg. part. 11615
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANCHE A FAVORE DI SPIONE MICHELE
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a TRANI il 25/07/2023
Reg. gen. 16663 - Reg. part. 13447
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Dalla documentazione Urbanistica in Atti (Certificato di Destinazione Urbanistica), e dal confronto con lo stralcio planimetrico e le Tavole e gli Atti approvati del P.R.G., il fondo rustico sito in agro di Andria riportato in catasto terreni al Fg. 51 particelle 801

- 802 - 803 - 804 - 822 - 823 - 824 - 1096 ricade come di seguito:

- Fg. 51 particelle 801 - 802 - 822 - 824 - 1096 in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO;
- Fg. 51 particelle 803 - 804 - 823 parte in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO, parte in VIABILITA' e parte in ZONA BIANCA.

Per tali aree si applicano le Norme Tecniche di Attuazione di cui agli articoli 2.19, 6.5, 6.6 BIS del P.R.G. approvate in via definitiva con D.G.R. n. 2951 del 26/06/1995, così come variate con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10/07/2023.

Il presente certificato si rilascia a richiesta del C.T.U. Geom. GARRO ENRICO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/01 agg. al D.Lgs. N° 301/02, esente da bollo ai sensi del D.P.R. n. 642/1972 - TABELLA - ALLEGATO B art.4. (Procedimento Esecuzione Immobiliare RG ES 145/23).

Si riporta di seguito il testo delle norme:

ART. 2.19 - ZONE PER LA VIABILITA'

1. Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma.
12. Esse indicano, ove possibile e necessario, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria: nel primo caso il tracciato viario riportato sulle tavole di PRG ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PRG.
3. Quanto innanzi compatibilmente con le norme del Nuovo Codice della Strada e successivo regolamento di

attuazione.

4. Le seguenti norme relative alle zone destinate alla viabilità riprendono quanto disposto dal D.M. 1° aprile 1968 (distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765), nonché a quanto previsto dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione (d.P.R. n. 495/1992 e ss. mm. ii.), e vanno osservate nell'intero territorio comunale.

ART. 6.5 - ZONE B: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Sono state definite come "zona di completamento" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalentemente di insediamento residenziale.

2. Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle industrie e attività artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del SUE, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

3. Il P.R.G.C. prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

4. Il P.R.G.C. invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente i relativi interventi edilizi solo se subordinati a interventi urbanistici preventivi.

5. Per quanto attiene il progetto edilizio di edifici non ancora realizzati (quindi privi di titolo abilitativo alla data di adozione del PRG) e ricadenti in un piano urbanistico esecutivo regolarmente approvato dal Consiglio Comunale/Giunta e convenzionato, valgono le norme del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), cui il progetto si riferisce nei limiti e nei termini di validità della convenzione stipulata.

6. Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento, sia di sostituzione e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente.

7. In particolare:

1) E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (legge n. 166/75 art. 18, 19).

2) E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (legge n.166/75).

3) L'alloggio anche monostanza, per una sola persona, deve avere una superficie minima utile abitabile, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28.

8. L'alloggio anche monostanza, per due persone, deve avere una superficie minima utile abitabile, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 38.

9. Nell'alloggio per più di due persone, devono essere assicurate le seguenti superfici utili abitabili: mq. 14 per la stanza di soggiorno, mq 14,00 per la stanza da letto per due persone, mq 9,00 per la stanza da letto per una persona, mq 6,00 a persona per i servizi (cucina, bagni, WC, etc.).

10. Per qualsiasi tipo di alloggio, la stanza da letto per una persona deve avere una superficie utile minima di mq 9,00, quella per due persone una superficie utile minima di mq 14,00, quella del soggiorno una superficie utile minima di mq 14,00.

11. Le stanze da letto, il soggiorno obbligatorio per ogni alloggio e la cucina devono essere provviste di finestre

apribili su spazi a cielo libero.

12. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

13. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere posizionata e proporzionata in modo da assicurare una corretta illuminazione diurna e, comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

14. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

15. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

16. Nella zona residenziale di completamento il P.R.G.C. si esegue mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante

"intervento urbanistico esecutivo":

a) INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Subordinato al rilascio di opportuno titolo edilizio previsto dalla normativa edilizia vigente, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.

Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:

a) interventi di manutenzione ordinaria 2b) interventi di manutenzione straordinaria c) interventi di restauro edilizio

d) interventi edilizi di recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interrati, ai sensi della L.R. 15 novembre 2007, n.33 e ss.mm.ii. e nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'art. 33 punti c e d del R.E. vigente

e) interventi nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti, descritti dagli artt. 45, 84, 86, 87 e 88 del R.E. vigente.

In particolare:

- le piscine non potranno superare il 30% dell'area scoperta di pertinenza o del lotto, con un limite dimensionale non superiore a

150 mq., e con un minimo sempre consentito di mq. 60,00.

f) interventi di ristrutturazione edilizia

f) interventi di completamento edilizio

g) edificazione delle aree libere residue in conformità delle prescrizioni del Regolamento edilizio e delle presenti Norme Tecniche di

Esecuzione del P.R.G.C..

b) INTERVENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Il piano urbanistico esecutivo nella zona di completamento è prescritto per le zone omogenee del tipo B3, B4, B5 del PdF

(graficizzate, giusta prescrizione della relazione istruttoria di cui alla delibera N. 2858 del 10 maggio 1994 della Regione Puglia) e deve essere esteso al comparto di minimo intervento, costituito da una maglia urbanisticamente definita secondo la tavola di zonizzazione di PRG coincidente ai comparti di minimo intervento ex articolo 51 LR 56/80.

ART. 6.6 bis - ZONE B3-4-5: ZONE DI COMPLETAMENTO 1. Nelle zone di completamento (corrispondenti alle zone B3, B4, B5 del PdF, salvo quanto ritipizzato dal PRG come zone A2, A3 o servizi) sono consentite mediante intervento edilizio diretto le seguenti tipologie di intervento:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;

- interventi di restauro e risanamento conservativo;

- interventi di ristrutturazione edilizia

- interventi di ampliamento dell'edificio esistente, anche in sopraelevazione, per una sola volta, sino al limite massimo del 100% dell'esistente superficie coperta e/o volume a condizione che il volume complessivo non superi l'indice di edificabilità fondiaria e che vengano rispettate le norme di zona;

- interventi di nuova costruzione nell'ambito di maglie/ comparti, di cui all'art. 6.5 lett. b) (Intervento urbanistico esecutivo), costituenti "tessuto edificato" a norma dell'art.3 della L.R. 6/85.

Il tutto con l'applicazione delle norme di cui all'art. 6.6.

2. Per tutte le altre e diverse tipologie di intervento (edificazione aree libere residue, ristrutturazione urbanistica, aree non urbanizzate, etc.) si prescrive l'intervento urbanistico esecutivo (PP, PdR e PL), nel rispetto delle seguenti norme:

IF Indice di edificabilità fondiaria = 6 mc/mq.

H altezza massima: max 21,00 ml e comunque non superiore al rapporto $H/L = 1,3$, ove L è la larghezza della strada su cui prospetta

il fronte del fabbricato; tale altezza potrà raggiungere sempre ml 8,00.

Dc distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo ml 5,00.

Ds nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

Vp verde privato: minimo 20% dell'area se il piano terra è adibito a residenza.

IC Indice di copertura: max 60% dell'area fondiaria con la specificazione che per il solo piano terra, se destinato e vincolato ad uso diverso dalla civile abitazione, può essere consentito un rapporto di copertura anche maggiore.

R risvolto: per i fabbricati in angolo l'altezza consentita sulla strada più larga potrà essere riportata anche per 8,00 ml sul fronte prospiciente la strada più stretta.

Aus (B3-4) - parcheggi pubblici: 2,5 mq. effettivi ogni 100 mc., obbligatorio per i Piani di Lottizzazione afferenti le zone omogenee già B3 e B4 nel precedente PdF.

Aus (B5)- Aree per urbanizzazioni secondarie: come da DM computando al doppio il valore delle aree, in aggiunta al parcheggio pubblico (mq.2,5/100 mc.) di cui al punto precedente, ovvero per un valore complessivo $9+2,5$ mq/ab. per i Piani Urbanistici Esecutivi afferenti alle sole zone omogenee B5, di cui al precedente PdF.

Con riferimento:

- al P.A.I. (Piano di Bacino della Puglia "Assetto Idrogeologico" approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia con Delibere n. 39 del 30/11/2005 e n. 59 del 16/11/2010), le particelle 801 - 802 - 803 - 804 - 822 - 823 - 824 - 1096 del Fg. 51 ricadono in Area ad Alta Pericolosità Idraulica (AP) di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI;

- al PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 e ss.mm.ii., si precisa che le particelle del Fg. 51 ricadono in Ambito Paesaggistico: La Puglia Centrale_Figura Territoriale: La Piana Olivicola del Nord Barese.

3 Sono fatte salve le prescrizioni e gli effetti normativi riguardanti il PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, di cui alla D.G.R. di approvazione n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 e s.m.i.

Sono fatte salve le normative di settore, inerenti le fasce di rispetto delle infrastrutture di rete relative ai trasporti e quelle relative agli impianti tecnologici (linee di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, condotte e serbatoi per l'utilizzo delle acque, sistemi fognari, impianti di depurazione ecc.).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nulla - Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

NULLA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati 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 agli immobili oggetto della stima.

Il Valore di Stima è stato rilevato dalla Tabella AREE EDIFICABILI RICADENTI IN ZONA B-C-C1.2.3 DI P.d.F. -D-F, Tabella Riassuntiva del Valore per €/mq. anno 2001 pubblicata dal Comune di Andria quale base impositiva per la Tassazione Comunale sui Suoli Edificabili.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Andria (BT) - Contrada Casadangelo
 Suolo inserito in Zona B5 di Completamento - attualmente suolo incolto , in stato di addandono , non identificabile per assenza di confini catastali.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 801, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 802, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 803, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 804, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 822, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 823, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 824, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 1096, Zc. U, Qualità FABBRICATO RURALE
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 390.245,60
 Come si evince dalla Documentazione Urbanistica ritirata dal Comune di Andria , il suolo oggetto di Pignoramento Immobiliare (mq. 2131,00 totali) è posto in un Comparto denominato B5 , con parte

della consistenza con destinazione a Viabilità futura da costituire in sede di realizzazione del Comparto (mq. 72 circa) , parte della consistenza con destinazione a cosiddetta Zona Bianca (mq. 510,00 circa) e la restante a Zona di Completamento (mq. 1549,00 circa).-

(NB le superfici sono state individuate graficamente essendo questo l'unico metodo possibile e quindi approssimabili).

Il Valore mq./€ è stato rilevato dall'ALLEGATO 1 al Regolamento IMU del Comune di Andria con relativa tavola grafiche ove si è evidenziato il suolo oggetto di stima, nella quale sono oggettivamente riscontrabili i valori stessi per mq. in tutte le aree edificabili dello stesso Comune , tabella dei valori approvata in sede di Consiglio Comunale del Comune di Andria in data 2021 (ultimo valore approvato).

Questo CTU ha ritenuto quindi di utilizzare questi valori tabellati quali piu' attendibili in sede di ricerca del piu' probabile Valore di Mercato.

Per le aree libere nella Sottozona di P.R.G. B5 di Completamento è stato assegnato dal Comune di Andria un valore pari ad € 212,09/mq. , che di fatto è il valore che si utilizzerà .

Per le parti di suolo destinate a Viabilità e Bianca , se pur inserite nel Comparto, sarà utilizzato una consistenza ridotta al 50% con applicazione dello stesso valore di mercato della parte di completamento, e più precisamente :

Zona Bianca mq. 510,00 - consistenza stimata mq. 255,00;

Zona Viabilità mq. 72,00 - consistenza stimata mq. 36,00;

Zona di Completamento mq. 1549,00 - consistenza stimata mq. 1549,00;

per un totale della consistenza da stimare pari a 1840,00 mq. .-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Andria (BT) - Contrada Casadangelo	1840,00 mq	212,09 €/mq	€ 390.245,60	100,00%	€ 390.245,60
				Valore di stima:	€ 390.245,60

Valore di stima: € 390.245,60

Valore finale di stima: € 390.245,60

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.

Trani, li 14/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Garro Enrico

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Rilievo Fotografico (Aggiornamento al 19/02/2024)
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Visure Catastali suoli confinanti (Aggiornamento al 06/03/2024)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visure Catastali Suoli Pignorati e Planimetria Catastale (Aggiornamento al 06/03/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure Ipotecarie (Aggiornamento al 29/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale Sopralluogo (Aggiornamento al 19/02/2024)
- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica - CDU e Planimetria PRG e IMU (Aggiornamento al 12/03/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto di Matrimonio (Aggiornamento al 29/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Comunicazione Avvio Operazioni Peritali (Aggiornamento al 05/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Atto di Provenienza (Aggiornamento al 13/03/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tabella Valori IMU Comune di Andria Aree Edificabili 2021 (Aggiornamento al 13/03/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Andria (BT) - Contrada Casadangelo
Suolo inserito in Zona B5 di Completamento - attualmente suolo incolto , in stato di addandono , non identificabile per assenza di confini catastali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 801, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 802, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 803, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 804, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 822, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 823, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 824, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 1096, Zc. U, Qualità FABBRICATO RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dalla documentazione Urbanistica in Atti (Certificato di Destinazione Urbanistica), e dal confronto con lo stralcio planimetrico e le Tavole e gli Atti approvati del P.R.G., il fondo rustico sito in agro di Andria riportato in catasto terreni al Fg. 51 particelle 801 - 802 - 803 - 804 - 822 - 823 - 824 - 1096 ricade come di seguito: • Fg. 51 particelle 801 - 802 - 822 - 824 - 1096 in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO; • Fg. 51 particelle 803 - 804 - 823 parte in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO, parte in VIABILITA' e parte in ZONA BIANCA.

Prezzo base d'asta: € 390.245,60

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 145/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 390.245,60

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Andria (BT) - Contrada Casadangelo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Fondo rustico sito in agro di Andria riportato in catasto terreni al Fg. 51 particelle 801 - 802 - 803 - 804 - 822 - 823 - 824 - 1096 ricade come di seguito: • Fg. 51 particelle 801 - 802 - 822 - 824 - 1096 in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO; • Fg. 51 particelle 803 - 804 - 823 parte in B5: ZONE DI COMPLETAMENTO, parte in VIABILITA' e parte in ZONA BIANCA Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 801, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 802, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 803, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 804, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 822, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 823, Zc. U, Qualità Orto - Fg. 51, Part. 824, Zc. U, Qualità MANDORLETO - Fg. 51, Part. 1096, Zc. U, Qualità FABBRICATO RURALE	Superficie	1840,00 mq
Stato conservativo:	Suolo in stato di abbandono, non arato, in assenza di impianto di irrigazione.		
Descrizione:	Suolo inserito in Zona B5 di Completamento - attualmente suolo incolto , in stato di addandono , non identificabile per assenza di confini catastali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Immobile occupato dal Debitore.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA FINANZIAMENTO
Iscritto a TRANI il 30/06/2006
Reg. gen. 16482 - Reg. part. 2756
Quota: 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: NOTAIO ZINNI SABINO
Data: 12/06/2006
N° repertorio: 26180
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a TRANI il 03/06/2008
Reg. gen. 10924 - Reg. part. 2005
Quota: 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: NOTAIO GUERRA MARIA TERESA
Data: 27/05/2006
N° repertorio: 76340
N° raccolta: 23851
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a TRANI il 25/07/2023
Reg. gen. 16663 - Reg. part. 13447
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura