
TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Forlano Giovanni, nell'Esecuzione Immobiliare 118/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	5
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 118/2022 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 77.770,00	14



INCARICO

All'udienza del 03/04/2023, il sottoscritto Arch. Forlano Giovanni, con studio in Via F. Cavallotti, 1 - 76123 - Andria (BT), email g.forlano@archiworld.it, PEC giovanni.forlano@archiworldpec.it, Tel. 0883 594 737, Fax 0883 594 737, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/04/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Bisceglie (BT) - via Sant'Andrea n. 361, piano Terra

DESCRIZIONE

Villa per civile abitazione posta al piano terra con adiacente locale accessorio, relativa area pertinenziale recintata, avente accesso da un cancello posto su via Sant'Andrea al n. 361.

L'area è prospiciente l'asse stradale che conduce alle città di Corato e Ruvo, nelle immediate vicinanze dello svincolo della S.S. 16 bis.

L'intera area, zona agricola, è disseminata di ville unifamiliari lungo tutta la direttrice stradale.

Una porzione di area recintata posta nella parte retrostante comprende parte della particella n. 488 di proprietà della sig.ra **** Omissis **** non oggetto di pignoramento.

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.

Si precisa che l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è stata oggetto di deflagrazione il giorno 10 luglio 2021 e risulta distrutta.

Al momento del sopralluogo la villa è un cumulo di macerie accatastate sul suo sedime, il locale accessorio gravemente danneggiato e puntellato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Bisceglie (BT) - via Sant'Andrea n. 361, piano Terra



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.

L'estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Milano in data 22/05/2023 certifica che il sig. **** Omissis **** e la sig.ra **** Omissis **** hanno contratto matrimonio in Milano il 03/08/1993 con le seguenti annotazioni:

- Con dichiarazione inserita nel presente atto di matrimonio, gli sposi hanno scelto il regime della separazione di beni.

- Con decreto del Tribunale di Milano in data 03/05/1995 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio soprascritto. Milano, 12/04/1996.

CONFINI

L'immobile confina a nord-ovest con via Sant'Andrea, a nord-est con le particelle 2401-262-263-264-282, a est con la particella 488 (altra proprietà **** Omissis ****), a sud con la particella 490.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area agricola recintata con fabbricato diruto	2174,00 mq	2174,00 mq	1	2174,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2174,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2174,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Si precisa che la superficie sopra riportata si riferisce all'area della particella in Catasto Terreni con il n. 422, Ente Urbano, su cui insiste l'immobile diruto in Catasto Fabbricati con lo stesso identificativo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/07/1978 al 20/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 422 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 124 mq Rendita € 406,71 Piano T
Dal 20/05/2010 al 29/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 422 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 124 mq Rendita € 406,71 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	422			A3	2	7,5 vani	124 mq	406,71 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In sede di sopralluogo si è verificato che l'immobile è stato oggetto di crollo da deflagrazione in data 10/07/2021, non sussistendo corrispondenza catastale con gli atti depositati.

Al fine della regolarizzazione catastale è necessario un documento di aggiornamento degli atti (DOCFA) da parte di un tecnico abilitato che accatasta l'immobile in categoria F2 (FABBRICATO COLLABENTE).

PRECISAZIONI



Sono stati esaminati gli atti del procedimento e verificata la completezza della documentazione.

Si precisa che il Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Bisceglie, certifica che l'area della particella 422 ha la seguente Destinazione Urbanistica:

Piano Regolatore Generale:

- Allargamento strada pubblica (quota parte);
- Zona agricola con verde di rispetto stradale (restante parte) - Art. 24 - Art. 47;

Adeguamento del PRG al PUTT /P:

- Ambiti Territoriali Estesi Tipo D;
- Reticolo idrografico;

PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017:

- Componenti Culturali - Paesaggio rurale - Parco Agricolo Multifunzionale di valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord Barese (artt. 76 - 83 NTA del PPTR);

Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.):

- MP: aree a Media Pericolosità idraulica (parte);

Piano Urbanistico Generale/S:

- CRA.2 Contesto Rurale Agricolo della piana degli uliveti - Art. II.28.
- Percorsi di riqualificazione e valorizzazione - Via S. Andrea Art. II.36.

Si specifica che il suolo succitato è interessato da un villino unifamiliare di piano terra con vano pertinenziale, il tutto legittimato con C.E. 74/79 del 27.02.1990 e successiva Concessione Edilizia in Sanatoria n. 153 del 07.07.89 rilasciata ai sensi della L. 47/85 (Prat. 180/111), reso abitabile con attestazione n. 3/90 del 25.01.1990;

Si precisa altresì, che citata costruzione a seguito di deflagrazione avvenuta il giorno 10.07.2021 è stata resa inagibile ed inibito l'uso, giusta Ordinanza Dirigenziale n. 120 del 03.08.2021. Inoltre in data 17.08.2021 è stata emessa a carico della proprietà, Ordinanza Sindacale n. 131 di immediata messa in sicurezza del sito e dei manufatti coinvolti dalla deflagrazione, in cui la parte interessata ha comunicato l'avvenuta esecuzione delle opere con nota del 28.12.2021 prot. 48115.

PATTI

L'immobile al momento del sopralluogo risulta, dagli atti comunali, la residenza della sig.ra **** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto di esecuzione è stata oggetto di deflagrazione il giorno 10 luglio 2021 e risulta distrutto. Il locale accessorio risulta gravemente danneggiato e inutilizzabile. La recinzione e il cancello di accesso risultano in scarse condizioni di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio crollato risultava realizzato con struttura in cemento armato.

L'area risulta recintata con muratura in cemento armato, sovrastanti pilastri circolari in cls. La parte di recinzione a prospetto è rivestita in pietra con il cancello di accesso in ferro.

L'area risulta in parte occupata dalle macerie del fabbricato crollato, parte occupata dalla piattaforma in cemento che sosteneva il fabbricato privo di titolo abilitativo poi demolito, vialetti in cemento, la restante parte terreno incolto.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore sig.ra **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/07/1978 al 20/05/2010	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Giuseppe Monterisi	29/07/1978		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trani	11/08/1978	12650	10033
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2010 al 29/09/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio francesco Lorusso	20/05/2010	73072	10638
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trani	26/05/2010	10592	7087
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Si precisa che l'atto di donazione a favore di **** Omissis **** si riferisce al suolo su cui è stato realizzato l'immobile in oggetto.

Si precisa che l'atto di compravendita a favore di **** Omissis **** si riferisce all'acquisto anche della particella in Catasto Terreni al foglio 27 particella 488, non oggetto di pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Bari aggiornate al 18/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trani il 26/05/2010
Reg. gen. 10593 - Reg. part. 2254
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: notaio Lorusso Francesca
Data: 20/05/2010
N° repertorio: 73073
N° raccolta: 10639
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Milano il 29/10/2021
Reg. gen. 23767 - Reg. part. 2857
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 27/07/2021
N° repertorio: 15364

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
Trascritto a Trani il 14/06/2022
Reg. gen. 14633 - Reg. part. 11370
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il P.R.G. vigente fa ricadere l'area su cui sorgeva l'edificio (particella 422) in zona agricola con le indicazioni e le prescrizioni di cui all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile edificato risulta crollato a seguito di deflagrazione in data 10/07/2021.

Le pratiche edilizie visionate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bisceglie riportano le seguenti attività:

-1 Nulla osta per esecuzione di lavori edili prat. 74/79 del 27/02/1979 per la realizzazione della villa e del locale accessorio.

-2 Concessione in sanatoria n. 153/89 del 07/07/1989 per le difformità realizzate nella realizzazione della villa.

-3 Nulla osta per esecuzione di lavori edili prat. 74/79 del 27/02/1990 per la realizzazione di una tettoia sul lato est della rimessa (locale accessorio).

-4 Abitabilità n. 3/90 del 25/01/1990.

-5 D.I.A. prot. 28457 del 22/06/2010 per il rifacimento della recinzione esistente, successiva integrazione per la realizzazione di un piazzale e di un pergolato per l'alloggiamento di un impianto fotovoltaico.

A seguito di segnalazione e sopralluogo dell'ufficio la struttura è stata oggetto di ordinanza di demolizione.

-6 Autorizzazione provinciale n. 202/2011 del 27/05/2011 per la regolarizzazione del varco di accesso e recinzione sulla strada provinciale S.P. 34 Bisceglie-RuvoCorato (via Sant'Andrea).

-7 Comunicazione Edilizia Libera n. 1085 del 13/01/2021 per lavori di posa di membrana impermeabilizzante e tinteggiatura esterna ed interna della villa.

-8 Ordinanza sindacale prot. 29383 del 05/08/2021 di messa in sicurezza del sito e dei manufatti coinvolti nella deflagrazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Bisceglie (BT) - via Sant'Andrea n. 361, piano Terra
Villa per civile abitazione posta al piano terra con adiacente locale accessorio, relativa area pertinenziale recintata, avente accesso da un cancello posto su via Sant'Andrea al n. 361. L'area è prospiciente l'asse stradale che conduce alle città di Corato e Ruvo, nelle immediate vicinanze dello svincolo della S.S. 16 bis. L'intera area, zona agricola, è disseminata di ville unifamiliari lungo tutta la direttrice stradale. Una porzione di area recintata posta nella parte retrostante comprende parte della particella n. 488 di proprietà della sig.ra **** Omissis **** non oggetto di pignoramento.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 422, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 97.830,00

Il valore di mercato, nel caso di specie, è riferito all'area assoggettata a pignoramento su cui insisteva il fabbricato oggetto di crollo.

Il procedimento di stima, visto il certificato di destinazione urbanistica, comporterebbe il confronto con terreni aventi destinazione agricola e caratteristiche simili, sulla base di valori che esprime il mercato immobiliare.

Esaminando il D.P.R 380/01, Testo Unico in materia edilizia, l'art. 3 riporta la definizione degli interventi edilizi e la lettera d "interventi di ristrutturazione edilizia":

gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

La ricostruzione dell'edificio potrà essere collocata in altra posizione, nel rispetto delle prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico che attualmente interessano l'area.

E' stato così fissato il parametro unitario dell'area oggetto di stima (considerando la possibilità di ricostruzione dei volumi assentiti) al fine di determinare il valore di mercato pari a €/mq 45,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Bisceglie (BT) - via Sant'Andrea n. 361, piano Terra	2174,00 mq	45,00 €/mq	€ 97.830,00	100,00%	€ 97.830,00
Valore di stima:					€ 97.830,00



Valore di stima: € 97.830,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri e spese per lo smaltimento delle macerie rinvenienti dal crollo	19260,00	€
Oneri e spese tecniche di regolarizzazione catastale	800,00	€

Valore finale di stima: € 77.770,00

Il costo dello smaltimento delle macerie è stato calcolato considerando il LISTINO PREZZI DELLA REGIONE PUGLIA, Voce E 01.33.

Smaltimento di materiale da demolizioni e rimozioni privo di ulteriori scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri di conferimento in centro di recupero. L'attestazione dello smaltimento dovrà necessariamente essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti (ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo da formulario alla Direzione Lavori risulterà evidenza oggettiva dello smaltimento avvenuto autorizzando la corresponsione degli oneri a seguire. Il trasportatore è pienamente responsabile della classificazione dichiarata.

voce E 01.33d - macerie edili con impurità oltre il 30% - q.li € 10,70

Si considera una quantità di materiale pari a circa mc. 300, pari a circa q.li 1.800.

q.li 1.800 x € 10,70 = € 19.260,00

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.

Andria, li 30/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Forlano Giovanni

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Rilievo fotografico n. 37 foto
- ✓ Altri allegati - Inquadramento immobile su google maps
- ✓ Altri allegati - Convocazione inizio operazioni peritali
- ✓ Altri allegati - Verbale delle operazioni peritali



- ✓ Altri allegati - Visura catastale
- ✓ Altri allegati - Planimetria catastale
- ✓ Altri allegati - Estratto di mappa
- ✓ Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ Altri allegati - Atto di compravendita
- ✓ Altri allegati - Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ Altri allegati - Planimetria dell'area
- ✓ Altri allegati - Documentazione SUE (prat. 74/79 del 1979)
- ✓ Altri allegati - Documentazione SUE (prat. 153/89 del 1979)
- ✓ Altri allegati - Documentazione SUE (prat. 28457 del 2010)
- ✓ Altri allegati - Documentazione SUE (prat. 202 del 2011)
- ✓ Altri allegati - Documentazione SUE (prat. 1085 del 2021)
- ✓ Altri allegati - Documentazione SUE (prat. 29383 del 2021)
- ✓ Altri allegati - Estratto del PAI
- ✓ Altri allegati - Estratto di matrimonio - certificato di residenza
- ✓ Altri allegati - Ricevute trasmissione relazione peritale alle parti



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Bisceglie (BT) - via Sant'Andrea n. 361, piano Terra

Villa per civile abitazione posta al piano terra con adiacente locale accessorio, relativa area pertinenziale recintata, avente accesso da un cancello posto su via Sant'Andrea al n. 361. L'area è prospiciente l'asse stradale che conduce alle città di Corato e Ruvo, nelle immediate vicinanze dello svincolo della S.S. 16 bis. L'intera area, zona agricola, è disseminata di ville unifamiliari lungo tutta la direttrice stradale. Una porzione di area recintata posta nella parte retrostante comprende parte della particella n. 488 di proprietà della sig.ra **** Omissis **** non oggetto di pignoramento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 422, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.R.G. vigente fa ricadere l'area su cui sorgeva l'edificio (particella 422) in zona agricola con le indicazioni e le prescrizioni di cui all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.

Si precisa che l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è stata oggetto di deflagrazione il giorno 10 luglio 2021 e risulta distrutta.

Al momento del sopralluogo la villa è un cumulo di macerie accatastate sul suo sedime, il locale accessorio gravemente danneggiato e puntellato.

Prezzo base d'asta: € 77.770,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 118/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.770,00

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Bisceglie (BT) - via Sant'Andrea n. 361, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 422, Categoria A3	Superficie	2174,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di esecuzione è stata oggetto di deflagrazione il giorno 10 luglio 2021 e risulta distrutto. Il locale accessorio risulta gravemente danneggiato e inutilizzabile. La recinzione e il cancello di accesso risultano in scarse condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Villa per civile abitazione posta al piano terra con adiacente locale accessorio, relativa area pertinenziale recintata, avente accesso da un cancello posto su via Sant'Andrea al n. 361. L'area è prospiciente l'asse stradale che conduce alle città di Corato e Ruvo, nelle immediate vicinanze dello svincolo della S.S. 16 bis. L'intera area, zona agricola, è disseminata di ville unifamiliari lungo tutta la direttrice stradale. Una porzione di area recintata posta nella parte retrostante comprende parte della particella n. 488 di proprietà della sig.ra **** Omissis **** non oggetto di pignoramento.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig.ra **** Omissis ****		

