

---

# TRIBUNALE DI BARI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Per. Ventura Giancarlo, nell'Esecuzione Immobiliare 128/2015 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

contro

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato Commerciale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato Civile ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Spione n. 5.....	4
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Gioia del Colle (BA) - Contrada "Sotto a Monte" .....	4
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) angolo via Volpe.....	5
Lotto 1.....	5
Titolarità .....	5
Confini.....	5
Consistenza .....	5
Dati Catastali .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Lotto 2.....	10
Titolarità .....	10
Confini.....	10
Consistenza .....	10
Dati Catastali .....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione .....	12
Provenienze Ventennali.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	13
Regolarità edilizia.....	14
Lotto 3.....	14
Titolarità .....	14
Confini.....	14
Consistenza .....	14
Dati Catastali .....	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Stato di occupazione .....	15
Provenienze Ventennali.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	16
Normativa urbanistica.....	17
<b>Lotto 4</b> .....	<b>18</b>
Titolarità .....	18
Confini .....	18
Consistenza .....	18
Dati Catastali .....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione .....	19
Provenienze Ventennali.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	19
Normativa urbanistica.....	20
Stima / Formazione lotti .....	20
<b>Lotto 1</b> .....	<b>21</b>
<b>Lotto 2</b> .....	<b>21</b>
<b>Lotto 3</b> .....	<b>22</b>
<b>Lotto 4</b> .....	<b>22</b>
Riserve e particolarità da segnalare.....	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato Commerciale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100).....	25
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato Civile ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Spione n. 5 .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Gioia del Colle (BA) - Contrada "Sotto a Monte" .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) angolo via Volpe .....	27



## INCARICO

---

Con udienza del 26/06/2015, il sottoscritto Per. Ventura Giancarlo, con studio in Piazza Garibaldi, 117 - 70026 - Modugno (BA), email studioventuragiancarlo@virgilio.it, PEC studioventuragiancarlo@pec.it, Tel. 080 532 60 31, Fax 080 532 60 31, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/07/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Magaletti Nicola presso il Tribunale di Bari.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato Commerciale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) (Coord. Geografiche: 40° 47' 53" N - 16° 55' 45" E)
- **Bene N° 2** - Fabbricato Civile ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Spione n. 5 (Coord. Geografiche: 40° 47' 53" N - 16° 55' 43" E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Gioia del Colle (BA) - Contrada "Sotto a Monte" (Coord. Geografiche: 40° 48' 28" N - 16° 56' 18" E)
- **Bene N° 4** - Piazzale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) angolo via Volpe (Coord. Geografiche: 40° 47' 57" N - 16° 55' 42" E)

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A GIOIA DEL COLLE (BA) - VIA FEDERICO II DI SVEVIA (EX S.S. N. 100)**

---

Intero fabbricato destinato a esercizio pubblico, ubicato in un'area sub-centrale della città ben servita dai principali servizi e vie di collegamento, composto da piano interrato utilizzabile come deposito e da locali al piano terra, con relativa area di pertinenza scoperta adibita a parcheggio

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GIOIA DEL COLLE (BA) - VIA SPIONE N. 5**

---

Intero fabbricato ubicato in un'area sub-centrale della città, ben servita dai principali servizi e vie di collegamento, composto da una civile abitazione e annesso locale deposito al piano terra con relativa area di pertinenza scoperta, oltre ad una cantina al piano interrato.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIOIA DEL COLLE (BA) - CONTRADA "SOTTO A MONTE"**

---

Terreno agricolo, con entrostante piccolo vano rurale e vasca ad uso irriguo, esteso complessivamente mq. 14.945.

---



## BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A GIOIA DEL COLLE (BA) - VIA FEDERICO II DI SVEVIA (EX S.S. N. 100) ANGOLO VIA VOLPE

Suolo ubicato a ridosso del centro abitato adibito a parcheggio, esteso complessivamente mq. 1074 circa.

### LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato Commerciale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100)

### TITOLARITÀ

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

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

### CONFINI

L'immobile nell'insieme confina con la via Federico II di Svevia, con le particelle nn. 1011, 760, 259, 1012, 1015, 1094 e 1023 del foglio n. 45, salvo altri.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Complessiva	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	343,00 mq	1,00	343,00 mq	0,00 m	terra
Porticato	96,00 mq	0,35	33,60 mq	0,00 m	terra
Locale di deposito	1063,00 mq	0,60	637,80 mq	0,00 m	interrato
Area di pertinenza	25,00 mq	0,10	2,50 mq	0,00 m	
Area di pertinenza	1650,00 mq	0,02	33,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>			<b>1049,90 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che per il calcolo della Superficie Convenzionale, sono stati utilizzati i coefficienti indicati nel Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate.



I dati metrici forniti sono stati determinati sulla base delle planimetrie disponibili ed integrate da misurazioni effettuate in loco.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi			Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
45	1108	2	C1	4	/	62	1463,33	terra
45	1108	3	F3		/	/		terra
45	1108	4	F3		/	/		interrato

Catasto terreni (CT)						
Dati identificativi		Dati di classamento				
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	761	FU D ACCERT		334	/	/
45	1017	Orto	1	43	0,92	0,73

### Corrispondenza catastale

Trattandosi di fabbricato in fase costruzione, lo stato dei luoghi risulta difforme dalle planimetrie catastali esistenti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in corso di costruzione, ben collegato alle principali arterie stradali urbane ed extraurbane, è composto da un unico corpo di fabbrica costituito da un locale deposito e relative aree di manovra al piano interrato, n. 2 locali adibiti a magazzino a piano terra ed annessa area di pertinenza scoperta.

La costruzione è stata realizzata con struttura portante in pilastri e travi in c.a. e solaio del tipo latero-cementizio, i muri di tamponamento sono stati realizzati con mattoni forati in laterizio al piano terra e mattoni in cemento al piano interrato. Alla data del sopralluogo, della costruzione descritta, risultava realizzato il "rustico" del piano interrato e del piano terra, parziali opere di completamento sono state realizzate per la porzione del piano terra adibita a magazzino della superficie di mq 120 circa. Il manufatto è privo di serramenti esterni ed interni ad eccezione della innanzi citata porzione adibita a magazzino che presenta serramenti in metallo e saracinesca di ingresso. L'attinenza scoperta necessita di opere di sistemazione e completamento.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato direttamente dagli esecutati

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/1990	***** <i>omissis</i> *****  proprietario per la quota indivisa pari a 1/3 della piena proprietà della particella n. 342 del catasto terreni, ora particella 1108 Ente Urbano, sulla quale sono state edificate le unità immobiliari oggetto di pignoramento e le particelle nn. 761 e 1017.	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Francesco Denora, notaio in Rutigliano	12/02/1990	15823	5911
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Bari	07/03/1990	10071	8117
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Bari	02/03/1990	3115/V			
Dal 12/02/1990	***** <i>omissis</i> *****  nato a Gioia del Colle il 10/10/1965, proprietario per la quota indivisa pari a 2/3 della piena proprietà della particella n. 342 del catasto terreni, ora particella 1108 Ente Urbano, sulla quale sono state edificate le unità immobiliari oggetto di pignoramento e le particelle nn. 761 e 1017.	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Francesco Denora, notaio in Rutigliano	12/02/1990	15824	5912
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Bari	07/03/1990	10072	8118
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Bari	02/03/1990	3116/V			

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari aggiornate al 16/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Bari il 22/10/1999  
Reg. gen. 38366 - Reg. part. 8952  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà particella n. 342  
Importo: € 108.455,95  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 72.303,97
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Bari il 23/01/2008  
Reg. gen. 3067 - Reg. part. 512  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà particella n. 37, 374 e 1108 sub 2, 3 e 4  
Importo: € 1.160.000,00  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 580.000,00
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 12/05/2008  
Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 55.888,16  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 27.944,08
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 26/09/2012  
Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 389.568,24  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 194.784,12

### **Trascrizioni**

- **COSTITUZIONE VINCOLO DI DESTINAZIONE**  
Trascritto a Bari il 12/07/1999  
Reg. gen. 26268 - Reg. part. 17984  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



- **ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO**

Trascritto a Bari il 30/01/2002

Reg. gen. 3864 - Reg. part. 2934

A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Bari il 20/02/2015

Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053

Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento

A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

I suoli individuati in catasto terreni al foglio n. 45, particelle nn. 761 e 1017, come rilevato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gioia del Colle in data 11.12.2015, nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. Puglia n. 1257 del 23.5.77, ricadono in zona "F1" - Servizi di Quartiere, regolamentata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione; inserite nella "variante normativa delle zone F" adottata con Delibera del C.C. n. 2 del 11.2.2014. In relazione al PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.2.2015 e pubblicato sul BURP n. 40 del 23.3.15, ricade in "Ambito Paesaggistico Alta Murgia".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato è stato realizzato in forza alla Concessione Edilizia n. 69 del 10.5.1999 e Variante in corso d'opera n. 35 del giorno 8.3.2000. In data 29.10.2007 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 152, quale rinnovo della C.E. n. 69 del 10.5.1999 e della Variante in corso d'opera n. 35 del giorno 8.3.2000, per il completamento delle opere edili delle citate concessioni, permesso attualmente scaduto di validità. Si evidenzia che il progetto originariamente presentato, prevedeva la realizzazione di una ulteriore superficie al primo piano.

Si evidenzia, inoltre, che con atto del notaio Nicola Guida di Gioia del Colle del 14.04.1999 rep. n. 74386, registrato a Gioia del Colle il 26.04.99 al n. 653, trascritto a Bari il 12/07/1999 - Reg. Partic. n. 17984 Reg. Gen. n. 26268 il sig. \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\* si obbligava a realizzare un manufatto da destinare ad esercizio pubblico, sul suolo in catasto al foglio n. 45 particella n. 342 esteso circa 2785 mq, e sottoporre a vincolo di inedificabilità nonché a servizio della costruzione l'intera superficie del suolo, riservandosi la possibilità di poter edificare la volumetria eccedente quella progettata fino al raggiungimento di quella consentita. Inoltre, con il ridetto atto, imponeva il vincolo a parcheggio in favore del \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\* su un'area di detto suolo, estesa circa 210 mq. Con atto del notaio Nicola del Guida del 14/01/2002 rep. n. 83820 il \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\* su un ulteriore area di detto suolo estesa mq. 49 circa, attigua all'area già vincolata a parcheggio sopra descritta, imponeva il vincolo a parcheggio e si obbligava nei confronti del \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\* a destinare l'immobile a realizzare ad un esercizio pubblico.



## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato Civile ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Spione n. 5

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

### CONFINI

L'immobile nell'insieme confina con la via Federico II di Svevia, con le particelle nn. 5047, 4787, 4778, 2567 e 4777 del foglio n. 45, oltre che con la via Spione dalla quale si accede, salvo altri.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Complessiva	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	211,00 mq	1,00	211,00 mq	3,70 m	terra
Locale di deposito	104,00 mq	1,00	104,00 mq	4,85 m	terra
Cantina	75,00 mq	0,20	15,00 mq	2,90 m	interrato
Attinenza scoperta	25,00 mq	0,10	2,50 mq		
attinenza scoperta	1340,00 mq	0,02	26,80 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>			<b>359,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che per il calcolo della Superficie Convenzionale, sono stati utilizzati i coefficienti indicati nel Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate.

I dati metrici forniti sono stati determinati sulla base delle planimetrie disponibili ed integrate da misurazioni effettuate in loco.



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi			Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
61	5183	1	C6	3		81 mq	221,71	terra
61	5183	2	A2	2	9 vani		976,1	terra/interrato

Catasto terreni (CT)						
Dati identificativi		Dati di classamento				
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
61	5048	Seminativo	1	00.13.65	7,4	4,93

### Corrispondenza catastale

Il fabbricato risulta difforme dalla planimetria catastale esistente, è necessario l'aggiornamento della stessa secondo quanto assentito con la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 281 del giorno 8/7/1997.

Relativamente all'attinenza scoperta non esiste corrispondenza tra la qualità della coltura indicata in catasto e l'attuale stato dei luoghi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, ben collegato alle principali arterie stradali urbane ed extraurbane, è composto da un unico corpo di fabbrica, costituito da un'abitazione ed attiguo locale deposito al piano terra con annessa area di pertinenza scoperta, oltre ad una cantina al piano interrato.

L'abitazione, si compone di n. 2 stanze da letto, cucina, soggiorno, pranzo, veranda coperta, studio e servizi per una superficie complessiva di mq. 211 circa. Il locale deposito, composto da un unico ambiente, misura circa mq. 104, la cantina al piano seminterrato sviluppa una superficie di mq 75 circa. L'attinenza scoperta, della superficie complessiva di mq. 1365, presenta una pavimentazione in terra battuta.

Caratteristiche costruttive del fabbricato

Strutture portanti: muratura portante, solai latero-cementizi;

Copertura: piana a terrazzo;

Pareti esterne: muratura ordinaria intonacata e tinteggiata;

Pavimentazione interna: piastrelle in monocottura;

Pareti interne: muratura intonacata e tinteggiata;



Infissi esterni: metallici - legno;

Porte interne: in legno impiallacciato;

Impianto elettrico: in sottotraccia;

Impianto idrico: in sottotraccia.

L'immobile si presenta in mediocri condizioni d'uso e conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta utilizzato dagli esecutati.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1974 al 24/11/1998	**** omissis**** , proprietario per la quota pari a 1/1 della piena proprietà.	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Michele Villanova, notaio in Gioia del Colle	04/07/1974		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Bari	09/07/1974	17811	16700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/11/1998	**** omissis**** , proprietario per la quota indivisa pari a 1/2 della piena proprietà; **** omissis****proprietaria per la quota indivisa pari a 1/2 della piena proprietà	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/11/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Bari	15/04/2003	17263	12321
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Gioia del Colle	20/05/1999	48/575			

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 del Territorio di Bari aggiornate al 16/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 12/05/2008  
Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 55.888,16  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 27.944,08
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 26/09/2012  
Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 389.568,24  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 194.784,12

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/02/2015  
Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il suolo individuato in catasto terreni al foglio n. 61, particella n. 5048, come rilevato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gioia del Colle in data 11.12.2015, nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. Puglia n. 1257 del 23.5.77, ricade in parte in zona "F2" (Verde di Quartiere) regolamentata dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione, parte in zona "F1" (Servizi di Quartiere) regolamentata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione e parte "Nuova



Strada di PRG"; inserite nella "variante normativa delle zone F" adottata con Delibera del C.C. n. 2 del 11.2.2014. Ricade in area di rilevanza naturalistica in quanto sottoposta a Zona di Protezione Speciale (ZPS) e Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi del DPR n. 357/97 e Dir. 92/43 CEE. In relazione al PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.2.2015 e pubblicato sul BURP n. 40 del 23.3.15, ricade in "Ambito Paesaggistico Alta Murgia" e ricomprende i seguenti Ulteriori Contesti, come definiti dall'art 7, comma 7: 1) Siti di rilevanza naturalistica SIC e ZPS; 2) Città Consolidata.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato risulta rilasciata dai competenti uffici comunali la Concessione in Sanatoria di opere edilizie abusive n. 281 in data 8.7.1997, ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e ss.mm.ii.

## LOTTO 3

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Gioia del Colle (BA) - Contrada "Sotto a Monte"

## TITOLARITÀ

---

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

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

## CONFINI

---

Il fondo rustico nell'insieme confina con proprietà \*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*o loro aventi causa, salvo altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Complessiva	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	14945,00 mq	1,00	14945,00 mq
<b>Totale superficie convenzionale:</b>			<b>14945,00 mq</b>

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

---



## DATI CATASTALI

---

Catasto terreni (CT)						
Dati identificativi		Dati di classamento				
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	37	Orto	1	0.91.85	196,88	156,54
45	374	Frutteto	U	0.57.60	56,52	35,7

### **Corrispondenza catastale**

La qualità delle colture indicate in catasto corrisponde sostanzialmente a quelle esistenti, ad eccezione di una porzione della particella n. 37, pari a circa 1/3 della superficie complessiva, investita a frutteto anziché ad orto.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Sul terreno grava una servitù di gasdotto, in favore della " Metano Città spa" con sede in Milano al Corso Venezia n. 16, concessa con atto privato autenticato dal dr. Nicola Guida notaio in Gioia del Colle in data 10 giugno 1991 e 9 giugno 1992, registrato a Gioia del Colle il 12 giugno 1992 al n. 1291 serie 2°, trascritto a Bari il 3 luglio 1992 ai nn. 25621/20348.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il cespite, ubicato in un'area a destinazione agricola, posta a poca distanza dal centro abitato è facilmente raggiungibile, partendo da Gioia del Colle percorrendo via " del Monte" fino a incrociare a destra la strada vicinale "del Monte", che conduce al fondo.

L'appezzamento di terreno oggetto di vendita della superficie di circa 14.945 mq., presenta in pianta forma pressoché irregolare e giacitura prevalentemente pianeggiante. Il terreno del tipo medio impasto tendente all'argilloso si trova ad una quota media di circa 340 metri s.l.m., per caratteristiche orografiche e natura risulta idoneo alla coltivazione delle colture praticate. L'attuale ordinamento colturale comprende la coltivazione di un frutteto misto in coltura consociata a sesto regolare e ortaggi.

Alla data del sopralluogo, dai segni di attività rilevate, il fondo risultava coltivato secondo i criteri della buona pratica agricola, con piante che si presentavano in discrete condizioni vegeto-produttive.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta condotto direttamente dagli esecutati.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1990	***** omissis*****, proprietario per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, della particella n. 374	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Alberto D'Abbicco	20/12/1990		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Bari	17/01/1991	3118	2614
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Gioia del Colle	07/01/1991	363			
Dal 04/06/1991	***** omissis*****, proprietario per la quota pari a 1/1 della piena proprietà della particella n. 37	<b>Atto di donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Alberto D'Abbicco	04/06/1991		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Bari	11/06/1991	21670	16729
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari aggiornate al 16/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Bari il 23/01/2008



Reg. gen. 3067 - Reg. part. 512

Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà particella n. 37, 374 e 1108 sub 2, 3 e 4

Importo: € 1.160.000,00

A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 580.000,00

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Bari il 12/05/2008

Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155

Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento

Importo: € 55.888,16

A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 27.944,08

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Bari il 26/09/2012

Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302

Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento

Importo: € 389.568,24

A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 194.784,12

### **Trascrizioni**

- **Atto privato autenticato concessione servitù gasdotto**

Trascritto a Bari il 03/07/1992

Reg. gen. 25621 - Reg. part. 20348

A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Bari il 20/02/2015

Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053

Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento

A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Il suolo individuato in catasto terreni al foglio n. 45, particelle n. 37 e n. 374, come rilevato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gioia del Colle in data 11.12.2015, nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. Puglia n. 1257 del 23.5.77, ricade in Zona Agricola "E/1" regolamentata dall'art. 21 bis delle Norme Tecniche di Attuazione. In relazione al PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.2.2015 e pubblicato sul BURP n. 40 del 23.3.15, ricade in "Ambito Paesaggistico Alta Murgia" .



## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Piazzale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) angolo via Volpe

## TITOLARITÀ

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

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\* *omissis*\*\*\*\*\*

## CONFINI

Il suolo confina con via Federico II di Svevia, con via Volpe dalla quale si accede, con la particella n. 4786 del foglio n. 61, salvo altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Complessiva	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Suolo	1074,00 mq	1,00	1074,00 mq
Totale superficie convenzionale:			<b>1074,00 mq</b>

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)						
Dati identificativi		Dati di classamento				
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
61	5521	Orto	1	0.10.74	23,02	18,3

### **Corrispondenza catastale**

Da quanto verificato in loco, non esiste corrispondenza tra le colture indicate nella documentazione catastale e l'attuale destinazione del suolo.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il cespite è ubicato in un'area a ridosso del centro abitato della città, ben servita dai principali servizi e attività commerciali, della superficie di circa 1.074 mq. Il suolo oggetto di vendita, in pianta forma pressoché triangolare, risulta interamente delimitato da muretto e presenta pavimentazione in terra battuta.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta utilizzato dagli esecutati

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/03/1993	***** omissis*****, proprietario per la quota pari a 1/1 della piena proprietà della particella n. 4785 dalla quale è derivata la particella n. 5521.	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Alberto D'Abbicco	02/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Bari	13/03/1993	8813	7112
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari aggiornate al 16/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 12/05/2008  
Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 55.888,16



A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 27.944,08

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 26/09/2012  
Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 389.568,24  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 194.784,12

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/02/2015  
Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il suolo individuato in catasto terreni al foglio n. 61, particella n. 5521, come rilevato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gioia del Colle in data 11.12.2015, nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. Puglia n. 1257 del 23.5.77, ricade in Zona "F/3" - Scuole Superiori, regolamentata dall'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Ricade in area di rilevanza naturalistica in quanto sottoposta a Zona di Protezione Speciale (ZPS) e Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi del DPR n. 357/97 e Dir. 92/43 CEE. In relazione al PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.2.2015 e pubblicato sul BURP n. 40 del 23.3.15, ricade in "Ambito Paesaggistico Alta Murgia" e ricomprende i seguenti Ulteriori Contesti, come definiti dall'art 7, comma 7: 1) Siti di rilevanza naturalistica SIC e ZPS; 2) Vincolo del P.A.I. "Pericolosità Idraulica".

## **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. Ai fini della vendita, non soggetta a IVA, sono stati formati n. 3 lotti.



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

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato Commerciale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100)

Intero fabbricato destinato a esercizio pubblico, ubicato in un'area sub-centrale della città ben servita dai principali servizi e vie di collegamento, composto da piano interrato utilizzabile come deposito e da locali al piano terra, con relativa area di pertinenza scoperta adibita a parcheggio

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 1108, Sub. 2, Categoria C1 - Fg. 45, Part. 1108, Sub. 3, Categoria F3 - Fg. 45, Part. 1108, Sub. 4, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 761, Qualità FU D ACCERT - Fg. 45, Part. 1017, Qualità Orto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 183.732,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato Commerciale Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100)	1049,90 mq	175,00 €/mq	€ 183.732,50	100,00	€ 183.732,50
Totale lotto:					€ 183.732,50

Valore di stima: € 183.732,50

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 156.172,63**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato Civile ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Spione n. 5

Intero fabbricato ubicato in un'area sub-centrale della città, ben servita dai principali servizi e vie di collegamento, composto da una civile abitazione e annesso locale deposito al piano terra con relativa area di pertinenza scoperta, oltre ad una cantina al piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 5183, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 61, Part. 5183, Sub. 2, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 5048, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 161.685,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 2 - Fabbricato Civile Gioia del Colle (BA) - via Spione n. 5	359,30 mq	450,00 €/mq	€ 161.685,00	100,00	€ 161.685,00
Totale lotto:					€ 161.685,00

Valore di stima: € 161.685,00

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 137.432,25**

### LOTTO 3

- Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gioia del Colle (BA) - Contrada "Sotto a Monte"**  
 Terreno agricolo, con entrostante piccolo vano rurale e vasca ad uso irriguo, esteso complessivamente mq. 14.945.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 37, Qualità Orto - Fg. 45, Part. 374, Qualità Frutteto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 74.725,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 3 - Terreno Gioia del Colle (BA) - Contrada "Sotto a Monte"	14945,00 mq	5,00 €/mq	€ 74.725,00	100,00	€ 74.725,00
Totale lotto:					€ 74.725,00

Valore di stima: € 74.725,00

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 63.516,25**

### LOTTO 4

- Bene N° 4 - Piazzale ubicato a Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) angolo via Volpe**  
 Suolo ubicato a ridosso del centro abitato adibito a parcheggio, esteso complessivamente mq. 1074 circa.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 5521, Qualità Orto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 80.550,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 4 - Piazzale Gioia del Colle (BA) - via Federico II di Svevia (ex S.S. n. 100) angolo via Volpe	1074,00 mq	75,00 €/mq	€ 80.550,00	100,00	€ 80.550,00
Totale lotto:					€ 80.550,00

Valore di stima: € 80.550,00

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 68.467,50**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

**Corre l'obbligo di evidenziare che la particella n. 5522 (ex ptc n. 4785) del foglio n. 61 di mq. 636, riportata nella Sezione B - Immobili della nota di Trascrizione del pignoramento nn. 6392/5053 del 20/02/2015 con il numero 7 - Unità negoziale 1, risulta essere stata oggetto di esproprio in favore del Comune di Gioia del Colle, a seguito della Deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 30.1.2001, con oggetto: "Approvazione progetto dei lavori di prolungamento Strada Urbana Via Volpe con innesto sulla ex SS 100" e conseguente azione espropriativa.**

**Attualmente l'intera particella è sede della strada urbana "Via Volpe", pertanto si è ritenuto opportuno, non procedere alla valutazione della stessa.**

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

Modugno, li 28/01/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Per. Ventura Giancarlo



## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 3 Altri allegati - Comunicazione operazioni peritali
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 4 Concessione edilizia
- ✓ N° 4 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria lotto 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - DGR n. 20/2001 Esproprio
- ✓ N° 4 Altri allegati - Visure ipotecarie
- ✓ N° 1 Altri allegati - atto di vincolo del 10.10.95
- ✓ N° 22 Foto
- ✓ N° 4 Ortofoto



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A GIOIA DEL COLLE (BA) - VIA  
FEDERICO II DI SVEVIA (EX S.S. N. 100)**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Bari il 22/10/1999  
Reg. gen. 38366 - Reg. part. 8952  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà particella n. 342  
Importo: € 108.455,95  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 72.303,97
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Bari il 23/01/2008  
Reg. gen. 3067 - Reg. part. 512  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà particella n. 37, 374 e 1108 sub 2, 3 e 4  
Importo: € 1.160.000,00  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 580.000,00
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 12/05/2008  
Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 55.888,16  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 27.944,08
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 26/09/2012  
Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 389.568,24  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 194.784,12
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/02/2015  
Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 12/05/2008  
Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 55.888,16  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 27.944,08
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 26/09/2012  
Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 389.568,24  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 194.784,12

**Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/02/2015  
Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Bari il 23/01/2008  
Reg. gen. 3067 - Reg. part. 512  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà particella n. 37, 374 e 1108 sub 2, 3 e 4  
Importo: € 1.160.000,00  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 580.000,00
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 12/05/2008  
Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 55.888,16  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*



Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 27.944,08

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 26/09/2012  
Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 389.568,24  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 194.784,12
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/02/2015  
Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A GIOIA DEL COLLE (BA) - VIA FEDERICO II DI SVEVIA (EX S.S. N. 100) ANGOLO VIA VOLPE**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 12/05/2008  
Reg. gen. 21160 - Reg. part. 4155  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 55.888,16  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 27.944,08
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo  
Iscritto a Bari il 26/09/2012  
Reg. gen. 36759 - Reg. part. 4302  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
Importo: € 389.568,24  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 194.784,12

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/02/2015  
Reg. gen. 6392 - Reg. part. 5053  
Quota: Quota pari a 1/1 della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento  
A favore di \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\* omissis\*\*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

