
TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Abruzzese Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 95/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	6
Confini	7
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	8
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	8
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	9
Precisazioni	10
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	10
Patti	10
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	11

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	11
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	13
Stato di occupazione.....	13
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	13
Provenienze Ventennali.....	13
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	15
Formalità pregiudizievoli.....	16
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	18
Normativa urbanistica.....	19
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	19
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	19
Regolarità edilizia.....	20
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	20
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	21
Stima / Formazione lotti.....	22
Riserve e particolarità da segnalare.....	25
Riepilogo bando d'asta.....	26
Lotto Unico	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 95/2024 del R.G.E.....	28

Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 318.923,00	28
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	30
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra.....	30
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T.....	30

INCARICO

All'udienza del 23/07/2024, il sottoscritto Ing. Abruzzese Michele, con studio in Via Brindisi, 22 - 76123 - Andria (BT), email abruzzo.michele@libero.it, Tel. 0883 599 965, Fax 0883 599 965, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/08/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso residenziale, composto da n. 7 vani e accessori, in solo piano terra, per una superficie complessiva convenzionale pari a 194 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia, il sito viene denominato Borgo **** Omissis **** (agriturismo). Area immersa nel verde in un paesaggio rurale, dotata di ampi parcheggi. Il Borgo si colloca in prossimità della zona residenziale "Calendano" caratterizzata da ville per residenza estiva, zona dotata di servizi, in prossimità anche del Santuario di Santa Maria di Calendano.

I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 1 (destinato ad uso residenziale) e 2 (ad uso deposito).

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.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso deposito/stalla, composto da diversi ambienti deposito di cui uno grande per circa 60,0 mq ad uso deposito/stalla, in solo piano terra, con una superficie complessiva convenzionale pari a 170,0 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia.

I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 2 (ad uso deposito).

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** - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBIcata A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBIcato A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBIcata A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

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.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBIcato A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

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.

CONFINI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

p.lla 50 - Corte (ente rurale-urbano comune), p.lla 45 stessa ditta, p.lla 314 Prop. eredi **** Omissis ****, p.lla 62 prop. **** Omissis ****

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

P.lla 44 sub. 1, p.lla 45 stessa ditta, p.lla 314 Prop. **** Omissis ****, p.lla 62.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	120,00 mq	178,00 mq	1	178,00 mq	3,20 m	T
Cortile	90,00 mq	90,00 mq	0,18	16,20 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				194,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				194,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Locale di deposito	128,00 mq	170,00 mq	1	170,00 mq	3,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				170,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 10/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 44 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 vani Piano T
Dal 10/05/2003 al 14/07/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 44 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 vani Superficie catastale 117 mq Rendita € 222,08 Piano T
Dal 14/07/2017 al 31/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 44, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 8 vani Superficie catastale 189 mq Rendita € 355,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

1. COSTITUZIONE del 20/12/1990 in atti dal 21/12/1990 (n. 4481.1/1990)

2. DENUNZIA (nei passaggi per Causa di morte) del 10/05/2003-UU Sede Bari (BA) Reg. Vol. 397 n.85 Registrato in data 02/07/2003 Successione - **** Omissis **** Voltura n. 3969.1/2011 - Pratica n. BA0070981 in atti dal 09/02/2011.

AMPLIAMENTO del 14/07/2017 Pratica n. BA0211657 in atti dal 17/07/2017 Ampliamento (n. 73586.1/2017)

- Unità derivante dalla soppressione dell'originaria consistenza foglio 64 particella 44, giusta AMPLIAMENTO n. 73586.1/2017 del 14/07/2017 e VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 31733.1/2018 del 21/05/2018.

Si fa notare che gli immobili bene 1) e bene 2) di relazione insistono su attuale ente urbano n. 44 di are 04.72 derivante

dalla fusione e/o soppressione dell'originario ente urbano particella 44 di are 01.22 e del fabbricato rurale particella 42 di are 03.50 giusta TIPO MAPPALE n. 206847.1/2017 del 11/07/2017.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/07/2017 al 31/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 44, Sub. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 128 Superficie catastale 171 mq Rendita € 198,32 Piano T

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/07/2017 Pratica n. BA0211659 in atti dal 17/07/2017 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1820.1/2017).

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/07/2018 Pratica n. BA0183264 in atti dal 17/07/2018 VARIAZ. CLASSAMENTO (n.52133.1/2018).

Si fa notare che gli immobili bene 1) e bene 2) di relazione insistono su attuale ente urbano n. 44 di are 04.72 derivante

dalla fusione e/o soppressione dell'originario ente urbano particella 44 di are 01.22 e del fabbricato rurale particella 42 di are 03.50 giusta TIPO MAPPALE n. 206847.1/2017 del 11/07/2017.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	64	44	1		A4	4	8 vani	189 mq	355,32 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per diversa disposizione di una singola tramezzature interna, per cui si richiede aggiornamento della planimetria catastale mediante procedura Docfa.

Regolarizzabile mediante:

-DocFa per diversa distribuzione Diritti Catastali: €. 70,00

-Oneri Professionali €. 500,00

-Oneri totali €. 570,00

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	64	44	2		C2	4	128 mq	171 mq	198,2 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per diversa disposizione di tramezzature interne, per apertura e chiusura vani porta e per un manufatto ad uso deposito attrezzi/vano tecnico, accessorio di circa 8,0 mq realizzato in difformità, di cui si richiede la demolizione. Si richiede aggiornamento della planimetria catastale mediante procedura Docfa.

Regolarizzabile mediante:

-DocFa per diversa distribuzione Diritti Catastali: €. 70,00

-Oneri Professionali €. 800,00

-Oneri totali €. 870,00

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBIcata A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Si fa notare e si precisa che l'immobile identificato come "casa colonica" o come "abitazione economica di tipo popolare A4", in realtà è un fabbricato di pregio con diverse stanze, con servizi multipli e accessori, spazi scoperti pertinenziali (es. corte esclusiva) rifiniture accurate e di pregio, impianti efficienti, nulla a che vedere con immobili popolari dalle caratteristiche costruttive e rifiniture modeste, con impianti limitati, finiture economiche e spazi essenziali. Trattasi di immobile dalle caratteristiche signorili, da inquadrare tra gli immobili per civili abitazioni.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBIcato A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Si fa notare e si precisa che l'immobile identificato come "deposito", in due vani è stata riscontrata l'effettiva destinazione a deposito e/o ricovero di mezzi agricoli (i vani prospicienti la corte esclusiva), mentre in altri vani, ancora in fase di completamento, sussistono rifiniture e predisposizioni di impianti simili all'abitativo.

PATTI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBIcata A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Nessuno.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Nessuno

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Fabbricato di antica costruzione ma di recente ristrutturazione, completato negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nelle rifiniture esterne (pareti di facciata in conci di pietra, coperture lignee e sovrastanti tegole) e nelle rifiniture interne (pareti, pavimentazioni, strutture in legno, serramenti, impianti), impianti dichiarati conformi, il tutto secondo quanto previsto dal progetto di autorizzazione approvato e reso agibile con pratica SCIA di Agibilità del 2017. Pertanto lo stato conservativo del fabbricato rurale è da ritenersi OTTIMO.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Fabbricato di antica costruzione ma di recente ristrutturazione, non completato negli interventi di manutenzione straordinaria, rifiniture esterne completate (pareti di facciata in conci di pietra, coperture lignee e sovrastanti tegole), mentre le rifiniture interne (pareti, pavimentazioni/rivestimenti, servizi sanitari, impianti) sono da completare, impianti NON conformi, immobile NON ancora agibile. Pertanto e comunque lo stato conservativo del fabbricato rurale è da ritenersi OTTIMO per le parti esterne, per le parti interne, in considerazione della destinazione d'uso DEPOSITO dichiarata nella pratica di autorizzazione presentata al SUE del Comune di Ruvo di puglia, è da ritenersi in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

La vendita comprende inoltre il diritto di comunione della corte distinta in catasto come p.lla 50 e della cisterna ubicata sullo spiazzo antistante i fabbricati rurali e la comunione dello spiazzo stesso, nonchè la comunione con la proprietà **** Omissis **** del cortile delimitato da un cancello in ferro dal quale si accede anche con mezzi meccanici per raggiungere i fabbricati rurali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

La vendita comprende inoltre il diritto di comunione della corte distinta in catasto come p.lla 50 e della cisterna ubicata sullo spiazzo antistante i fabbricati rurali e la comunione dello spiazzo stesso, nonchè la comunione con la proprietà **** Omissis **** del cortile delimitato da un cancello in ferro dal quale si accede anche con mezzi

meccanici per raggiungere i fabbricati rurali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Il bene verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, usi, diritti, azioni e ragioni, pertinenze, dipendenze ed accessioni, tutte inerenti l'immobile in questione, nulla escluso od eccezzuato.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Il bene verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, usi, diritti, azioni e ragioni, pertinenze, dipendenze ed accessioni, tutte inerenti l'immobile in questione, nulla escluso od eccezzuato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Fondazioni continue in muratura portante /Coperture interne a falda in travi e assito di legno a vista, altezza interna differenziata mediamente intorno H= 3,20 m; in parte anche con soffitti piani (vedasi zona soggiorno-cucina). La struttura portante delle costruzioni è costituita da murature in conci di pietra e di tufo di vario spessore, a partire dai 45 cm fino a spessori di 1,00 mt, sulle quali scaricano le coperture, a falda, costituite da tavolato su travi in legno e sovrastante manto di tegole, porzioni di coperture presentano solai piano in conglomerato cementizio e laterizi. Murature in tufo/mattoni forati per tramezzature interne ove non portanti/ Pareti esterne in conci di pietra squadrata, parte superiore con conci di tufo. Pareti interne originarie lasciate per lo più con pietra a vista, quelle di nuova realizzazione (tramezzature) intonacate e pitturate, cucina in muratura con zona pranzo dotata di caminetto; rivestimenti bagni con pareti in pietra a vista e piastrelle in ceramica sulle pareti di tramezzature, entrambi i bagni dotati di sanitari, angolo doccia per wc e vasca da bagno per il bagno padronale.

Pavimentazione interna per lo più in lastre di pietra calcarea del tipo "chianche" o anche in ceramica cotto "fiorentino", zoccolino battiscopa negli ambienti. Infissi esterni in legno del tipo douglas con vetro camera, protetti da inferriate di ferro. Porte interne in legno a uno/due battenti(di buona fattura). Zona antistante l'ingresso pavimentato in "chianche" di pietra, porta vetrata di accesso a doppio battente con massiccio portone di legno a protezione. Impianti sottotraccia: Impianto elettrico, impianto idrico, termico funzionanti con termosifoni, riscaldamento con caldaia, ubicata nella zona ripostiglio. La zona esterna identificata come "corte esclusiva" risulta in battuto di cemento, anche le restanti aree esterne non pertinentziali sono in battuto di cemento. Tutte le stanze usufruiscono di aria e luce naturale, ambienti esteticamente gradevoli. Essendo un fabbricato di recente ristrutturazione, trovasi in ottimo stato di conservazione.

Note: Le condizioni sono stimate per quanto visibile e valutabile dall'esperienza del sottoscritto e non rivengono da saggi o prove strumentali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Fondazioni continue in muratura portante /Coperture interne a falda in travi e assito di legno a vista, altezza interna differenziata mediamente intorno H= 3,50 m, con massimo al colmo di 5,0 mt nel deposito/stalla e con imposta inferiore pari a 3.70 mt; La struttura portante delle costruzioni è costituita da murature in conci di pietra e di tufo di vario spessore, a partire dai 45 cm fino a spessori di 60 cm, sulle quali scaricano le coperture, a falda, costituite da tavolato su travi in legno e sovrastante manto di tegole. Murature in tufo/mattoni forati per tramezzature interne ove non portanti/ Pareti esterne in conci di pietra squadrata, parte superiore con conci di tufo. Pareti interne originarie lasciate per lo più con pietra a vista, quelle di nuova realizzazione (tramezzature) intonacate o lasciate a " rustico" in fase di completamento; rivestimenti bagni in piastrelle in ceramica, zona bagni NON dotati di sanitari.

Pavimentazione interna per lo più in ceramica del tipo cotto "fiorentino", zoccolino battiscopa negli ambienti. Infissi esterni in serrande e inferriate metalliche. Porte interne inesistenti. Zona antistante l'ingresso depositi/stalla in battuto di cemento, interno stalla composto da pareti in conci di pietra a vista. Impianto elettrico sottotraccia predisposto ma in parte funzionante, comunque da completare e verificare la conformità. La zona esterna identificata come "corte esclusiva" risulta in battuto di cemento, di passaggio per l'accesso ai depositi, anche le restanti aree esterne non pertinenti sono in battuto di cemento. Tutte le parti esterne sono completate e si trovano in buono stato di conservazione, le parti interne degli ambienti retrostanti risultano in fase di completamento, mentre i depositi prospicienti la "corte esclusiva" sono accessibili e funzionanti come ricovero di attrezzi agricoli.

Note: Le condizioni sono stimate per quanto visibile e valutabile dall'esperienza del sottoscritto e non rivengono da saggi o prove strumentali.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato dal sig.**** Omissis **** (debitore).

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

L'immobile risulta occupato dal debitore Sig.**** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1972 al 31/08/1995	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Alfredo Albore di Corato	27/06/1972	17373	3996
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trani	07/07/1972	28658	24773
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Corato	15/07/1972	1064	Mod. I Vol. 600		
Dal 31/08/1995 al 10/05/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trani	15/02/1996	37/322			
Dal 10/05/2003 al 31/10/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Amm.vo Uff. Reg Trani			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trani	11/11/2006	27058	18275
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trani	02/07/2003	85/397			

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.

Relativamente all'eredità della de cuius **** Omissis **** (madre) risulta la seguente formalità:

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn. 10258/7829 in data 08.05.2018, a seguito di atto notarile per notaio Leonetti Michele di Ruvo di Puglia del 14/10/2010, n. Rep. 861, a favore di **** Omissis **** nato a Corato il 15/06/1960, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota 1/2 del diritto di proprietà, contro **** Omissis **** nata in Andria il 04/01/1923, deceduta il 10/05/2003, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà, avente ad oggetto immobile non di relazione.

In relazione ai restanti diritti, pari ad 1/2 di proprietà, pervenuti in virtù di successione al padre (denuncia di successione registrata a Trani il 15/02/1996 al n. 37/322) NON TRASCRIPTA, si rileva la seguente formalità:

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn. 10851/8295 in data 15.05.2018, a seguito di atto notarile per notaio Leonetti Michele di Ruvo di Puglia del 14/10/2010, n. Rep. 861, a favore di **** Omissis **** nato a Corato il 15/06/1960, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota 1/2 del diritto di proprietà, contro **** Omissis **** nato a Corato il 19.08.1927, deceduto il 31/08/1995, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà, avente ad oggetto immobile non di relazione.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1972 al 31/08/1995	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Alfredo Albore di Corato	27/06/1972	17373	3996
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trani	07/07/1972	28658	24773
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Corato	15/07/1972	1064	Mod. I Vol. 600		
Dal 31/08/1995 al 10/05/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trani	15/02/1996	37/322			

Dal 10/05/2003 al 31/10/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Amm.vo Uff. Reg. Trani			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trani	11/11/2006	27058	18275
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trani	02/07/2003	85/397	

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.

Relativamente all'eredità della de cuius **** Omissis **** (madre) risulta la seguente formalità:

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn. 10258/7829 in data 08.05.2018, a seguito di atto notarile per notaio Leonetti Michele di Ruvo di Puglia del 14/10/2010, n. Rep. 861, a favore di **** Omissis **** nato a Corato il 15/06/1960, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota 1/2 del diritto di proprietà, contro **** Omissis **** nata in Andria il 04/01/1923, deceduta il 10/05/2003, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà, avente ad oggetto immobile non di relazione.

In relazione ai restanti diritti, pari ad 1/2 di proprietà, pervenuti in virtù di successione al padre (denuncia di successione registrata a Trani il 15/02/1996 al n. 37/322) NON TRASCRIPTA, si rileva la seguente formalità:

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn. 10851/8295 in data 15.05.2018, a seguito di atto notarile per notaio Leonetti Michele di Ruvo di Puglia del 14/10/2010, n. Rep. 861, a favore di **** Omissis **** nato a Corato il 15/06/1960, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota 1/2 del diritto di proprietà, contro **** Omissis **** nato a Corato il 19.08.1927, deceduto il 31/08/1995, Cod. Fisc. **** Omissis ****, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà, avente ad oggetto immobile non di relazione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani aggiornate al 28/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trani il 15/10/2010
Reg. gen. 20691 - Reg. part. 4253
Quota: 1/1
Importo: € 242.927,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 121.463,60
Rogante: Michele Leonetti
Data: 14/10/2010
N° repertorio: 861
N° raccolta: 700

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Trani il 09/05/2024
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 8800
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Trani il 25/02/2025
Reg. gen. 4332 - Reg. part. 3492
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: PIGNORAMENTO, PROMOSSO DA ANDOR SPV S.R.L. (C.F. 05428600265), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103110009 61).

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Trascrizioni del 09/05/2024 N.RG. 10748/8800 e del 25/02/2025 N.Rg. 4332/3492-VERBALE DI PIGNORAMENTO e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: Euro 294,00 (€200,00 Imposta Ipotecaria + €59,00 Imposta di Bollo + €35,00 Tassa Ipotecaria). Mentre per la cancellazione della nota di iscrizione dell'IPOTECA VOLONTARIA del 15/10/2010 N.RG. 20691/4253, i costi da sostenere sono di 94€ (imposta di bollo e tassa ipotecaria) a cui aggiungere lo 0,5% dell'importo dell'ipoteca (€360.000), con un minimo di 200 euro per l'imposta ipotecaria. N.b. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e pertanto si evidenzia che in caso di aggiudicazione del bene l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia delle Entrate.

PIGNORAMENTI, PROMOSSI DA ANDOR SPV S.R.L. (C.F. 05428600265), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103110009 61).

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Bari-Trani aggiornate al 28/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trani il 15/10/2010
Reg. gen. 20691 - Reg. part. 4253
Quota: 1/1
Importo: € 242.927,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 121.463,60
Rogante: Michele Leonetti
Data: 14/10/2010
N° repertorio: 861
N° raccolta: 700

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Trani il 09/05/2024
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 8800
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Trani il 25/02/2025
Reg. gen. 4332 - Reg. part. 3492
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: PIGNORAMENTO, PROMOSSO DA ANDOR SPV S.R.L. (C.F. 05428600265), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103110009 61).

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Trascrizioni del 09/05/2024 N.RG. 10748/8800 e del 25/02/2025 N.Rg. 4332/3492-VERBALE DI PIGNORAMENTO e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: Euro 294,00 (€200,00 Imposta Ipotecaria + €59,00 Imposta di Bollo + €35,00 Tassa Ipotecaria). Mentre per la cancellazione della nota di iscrizione dell'IPOTECA VOLONTARIA del 15/10/2010 N.RG. 20691/4253, i costi da sostenere sono di 94€ (imposta di bollo e tassa ipotecaria) a cui aggiungere lo 0,5% dell'importo dell'ipoteca (€360.000), con un minimo di 200 euro per l'imposta ipotecaria. N.b. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e pertanto si evidenzia che in caso di aggiudicazione del bene l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia delle Entrate.

PIGNORAMENTI, PROMOSSI DA ANDOR SPV S.R.L. (C.F. 05428600265), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103110009 61).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.282 del 15/04/1999; DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 febbraio 2023, n. 69 Comune di RUVO DI PUGLIA (BA) - Comune di Ruvo di Puglia - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della L.R.n.56/1980.

L'immobile urbanisticamente si colloca in ZONA E/3-A.T.E. C-D (ZONA RURALE VINCOLATA DI INTERESSE AMBIENTALE)

Le destinazioni d'uso ammesse: Residenziale (Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina, Bed and breakfast), mentre nel Rurale (Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle, Manufatti per uso agricolo e zootecnico, Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola, Agriturismo).

In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000. Per gli A.T.E. "C" e "D" vige un regime di edificabilità e pertanto si rinvia alla normativa di riferimento con (Iff = mc/mq 0,01; Sl =mq 20.000/10.000, N° max di piani = n° 1; Hmax edifici= mt 4.00).

Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.282 del 15/04/1999; DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 febbraio 2023, n. 69 Comune di RUVO DI PUGLIA (BA) - Comune di Ruvo di Puglia - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della L.R.n.56/1980.

L'immobile urbanisticamente si colloca in ZONA E/3-A.T.E. C-D (ZONA RURALE VINCOLATA DI INTERESSE AMBIENTALE)

Le destinazioni d'uso ammesse: Residenziale (Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina, Bed and breakfast), mentre nel Rurale (Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per

macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle, Manufatti per uso agricolo e zootecnico, Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola, Agriturismo).

In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000. Per gli A.T.E. "C" e "D" vige un regime di edificabilità e pertanto si rinvia alla normativa di riferimento con (Iff = mc/mq 0,01; Sl =mq 20.000/10.000, N° max di piani = n° 1; Hmax edifici= mt 4.00).

Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

AUTORIZZAZIONE Prot.N.2408 del 19/10/2001

SCIA PER L'AGIBILITA' Prot. N. 15339 del 24.07.2017 (in forma parziale solo per l'unità riportata in catasto al fg. 64 p.la 44 sub. 1)

AUTORIZZAZIONE Per eseguire presso l'immobile sito in C.da Calendano-Zona Rurale n. 499 di Ruvo di Puglia, lavori di manutenzione straordinaria consistenti in : -Ampliamento dell'abitazione mediante accorpamento di alcuni vani contigui adibiti a deposito attrezzi agricoli e spogliatoi-servizi; -Diversa distribuzione interna della superficie derivante dal predetto accorpamento; -Ridimensionamento dei locali restanti per destinarli a stalla, deposito attrezzi agricoli e mascaia con realizzazione nuove tramezzature; -Adeguamento degli impianti idrico-fognario ed elettrico; - Rivestimento dei vani wc e posa in opera di pavimentazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Nel complesso risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'autorizzazione, eccezione riscontrata per il solo spostamento di una tramezzatura tra la zona ripostiglio e la stanza da Letto (vedasi Tav. di rilievo). Regularizzabile mediante C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del DPR n. 380/2001.

I relativi importi per la regolarizzazione ammontano:

-Sanzione Amministrativa per CILA Tardiva € 1.000,00

-Oneri professionali € 1.000,00

-Oneri totali € 2.000,00

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

AUTORIZZAZIONE Prot.N.2408 del 19/10/2001

Non Risulta Pratica di AGIBILITA' per questo immobile.

AUTORIZZAZIONE Per eseguire presso l'immobile sito in C.da Calendano-Zona Rurale n. 499, lavori di manutenzione straordinaria consistenti in:-Ampliamento dell'abitazione mediante accorpamento di alcuni vani contigui adibiti a deposito attrezzi agricoli e spogliatoi-servizi; -Diversa distribuzione interna della superficie derivante dal predetto accorpamento; -Ridimensionamento dei locali restanti per destinarli a stalla, deposito attrezzi agricoli e mascaia con realizzazione nuove tramezzature; -Adeguamento degli impianti idrico-fognario ed elettrico; -Rivestimento dei vani wc e posa in opera di pavimentazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Non risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla Prat. Ed. di Autorizzazione, difformità consistente per diversa distribuzione degli ambienti con diversa disposizione di tramezzature interne, con apertura e chiusura di alcuni vani porta, il tutto regolarizzabile mediante C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del DPR n. 380/2001. Inoltre, in adiacenza alla stalla e sulla superficie pertinenziale della "corte esclusiva" è stato realizzato senza titolo edilizio un manufatto ad uso deposito in muratura e copertura in legno con tegole/coppi, per il quale si richiede la demolizione ad ripristinum. (vedasi Tav. di rilievo).

I relativi importi per la regolarizzazione ammontano:

-Sanzione Amministrativa per CILA Tardiva €. 1.000,00

-Costi di demolizione/rifiuti del manufatto €.1.500,00

-Oneri professionali €. 1.500,00 (vedasi Tav. di rilievo).

-Oneri totali €. 4.000,00

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nessuno.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nessuno.

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. Si è proceduto alla formazione di LOTTO UNICO comprendente unità ad uso abitativo ed unità ad uso deposito/stalla in considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche che accomuna le due unità immobiliari. Anche per una perdita di valore commerciale qualora i beni vengano scorporati e messi in vendita separatamente.

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

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra
Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso residenziale, composto da n. 7 vani e accessori, in solo piano terra, per una superficie complessiva convenzionale pari a 194 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia, il sito viene denominato Borgo **** Omissis **** (agriturismo). Area immersa nel verde in un paesaggio rurale, dotata di ampi parcheggi. Il Borgo si colloca in prossimità della zona residenziale "Calendano" caratterizzata da ville per residenza estiva, zona dotata di servizi, in prossimità anche del Santuario di Santa Maria di Calendano. I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 1 (destinato ad uso residenziale) e 2 (ad uso deposito).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 1, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 233.040,00

In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato, si è proceduto mediante stima sintetico-comparativa ovvero mediante confronto con le quotazioni di mercato di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il valore unitario V_u dell'immobile è stato determinato mediante la formula: $V_u = V_m \times (a \times b \times c)$ dove V_m è il valore medio di mercato della città Ruvo di Puglia o della zona in Contrada Calendano, ricavabile per confronto con altri fabbricati simili (abitazioni rurali, villini/ville di vecchia costruzione) e a, b e c sono coefficienti di valutazione e differenziazione relativi alla specificità del bene in oggetto con riferimento a: a) caratteristiche della zona ove è situato l'immobile, b) caratteristiche dell'edificio nella sua globalità, c) caratteristiche dell'immobile. Per la determinazione del valore unitario di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il primo semestre dell'anno 2025 riferite a "ville e villini" ubicati in zona periferica del Comune di Ruvo di Puglia, in zona E2/suburbana/Calendano, un'area prossima e lungo la S.P. n. 238 (ex S.S.378). I valori ivi riportati sono compresi tra [Min 1100 e Max

1600 Euro/mq]; mentre se riferiti ad "abitazioni civili" i valori sono compresi tra [Min 1000 e Max 1400 Euro/mq]; si è fatto riferimento anche alle quotazioni riferite sempre a "ville e villini" di immobili ubicati in zona periferica E4/suburbana/Contrada Difesa-Strade Patanella/ zona in prossimità di Borgo Quinto (parte opposta), i valori ivi riportati per tale zona sono compresi tra (Min.680 e Max 920).

Tali valori sono stati poi confrontati con quanto emerso dalle indagini effettuate presso le principali Agenzie immobiliari presenti sul territorio. Nel caso in esame, si è tenuto conto che, trattandosi di immobile con rifiniture di pregio, in ottime condizioni di conservazione e manutenzione, di ubicazione in area appetibile dal punto di vista residenziale in quanto facilmente raggiungibile mediante Strada Prov. 238, prossima alla zona residenziale di Calendano, nonché la possibilità di un utilizzo diverso dal semplice abitativo. Alla luce di quanto sopra esposto, considerata la ragione pratica della stima, si ritiene di attribuire all'immobile in oggetto un prezzo unitario di circa 1200 Euro/mq, valore mediato e ponderato tra i valori riportati dall'AdE per le due zone prese a riferimento e per lo stato dell'immobile nel complesso.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T

Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso deposito/stalla, composto da diversi ambienti deposito di cui uno grande per circa 60,0 mq ad uso deposito/stalla, in solo piano terra, con una superficie complessiva convenzionale pari a 170,0 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia. I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 2 (ad uso deposito).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 2, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 110.500,00

In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato, si è proceduto mediante stima sintetico-comparativa ovvero mediante confronto con le quotazioni di mercato di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il valore unitario V_u dell'immobile è stato determinato mediante la formula: $V_u = V_m \times (a \times b \times c)$ dove V_m è il valore medio di mercato della città Ruvo di Puglia o della zona in Contrada Calendano, ricavabile per confronto con altri fabbricati simili (abitazioni rurali, villini/ville di vecchia costruzione) e a, b e c sono coefficienti di valutazione e differenziazione relativi alla specificità del bene in oggetto con riferimento a: a) caratteristiche della zona ove è situato l'immobile, b) caratteristiche dell'edificio nella sua globalità, c) caratteristiche dell'immobile. Per la determinazione del valore unitario di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il primo semestre dell'anno 2025 riferite a "ville e villini" ubicati in zona periferica del Comune di Ruvo di Puglia, in zona E2/suburbana/Calendano, un'area prossima e lungo la S.P. n. 238 (ex S.S.378). I valori ivi riportati sono compresi tra [Min 1100 e Max 1600 Euro/mq]; mentre se riferiti ad "abitazioni civili" i valori sono compresi tra [Min 1000 e Max 1400 Euro/mq]; si è fatto riferimento anche alle quotazioni riferite sempre a "ville e villini" di immobili ubicati in zona periferica E4/suburbana/Contrada Difesa-Strade Patanella/ zona in prossimità di Borgo Quinto (ma da altra parte), i valori ivi riportati per tale zona sono compresi tra (Min.680 e Max 920).

Tali valori sono stati poi confrontati con quanto emerso dalle indagini effettuate presso le principali Agenzie immobiliari presenti sul territorio.

Nel caso in esame, si è tenuto conto che, trattandosi di immobile "in fase di completamento", specie nella dotazione impiantistica, e comunque, accertata la buona condizione di conservazione e manutenzione delle costruzioni in generale, sia nelle parti esterne, sia in buona parte degli ambienti interni, tenendo conto della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, dove alcuni vani vengono già utilizzati come deposito e/o ricovero attrezzi agricoli. Alla luce di quanto sopra esposto, considerata la ragione pratica della stima, si ritiene di attribuire all'immobile in oggetto un prezzo unitario di circa

650 Euro/mq, valore mediato e ponderato tra i valori riportati dall'AdE per le due zone prese a riferimento.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Casa colonica Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra	194,20 mq	1.200,00 €/mq	€ 233.040,00	100,00%	€ 233.040,00
Bene N° 2 - Deposito Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T	170,00 mq	650,00 €/mq	€ 110.500,00	100,00%	€ 110.500,00
				Valore di stima:	€ 343.540,00

Valore di stima: € 343.540,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica rif. subalterno 1	2.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica rif. subalterno 2	4.000,00	€
Aggiornamento catastale rif. subalterno 1	570,00	€
Aggiornamento catastale rif. subalterno 2	870,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 318.923,00

Metodo di stima utilizzato è la "Stima sintetica per confronto diretto", basata sui prezzi di mercato e sulle stime dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), dedotto dalle Banche dati dell'Agenzia delle Entrate. Essendo la zona presa in considerazione periferica/suburbana ove si trovano per lo più ville/villini e case rurali sparse, esiste una difficoltà oggettiva a reperire dati sia attraverso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sia attraverso il canale delle agenzie immobiliari operanti sul territorio, per cui si è fatto riferimento a dati di stima dell'OMI riferiti alle zone limitrofe ai beni oggetto di valutazione, considerando sia immobili residenziali tipo ville in C.da Calendano sia case di abitazione di tipo civili/rurali sparse sul territorio vicine al "Borgo".

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente procedura esecutiva immobiliare n. 95/2024 R.G.E. promossa da ANDOR SPV SRL, rappresentata da Intrum Italy S.p.A., nei confronti di **** Omissis ****, è stata riunita con la procedura n. 30/2025 R.G.E. giusto provvedimento del G.E. del 09/05/2025, con disposizione alla vendita degli immobili pignorati sopra descritti e identificati come bene 1 (p.lla 44 sub 1) e bene 2 (p.lla 44 sub. 2).

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 04/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Abruzzese Michele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Tavola del progetto - All. 1 Planimetria Rilievo
- ✓ Planimetrie catastali - All. 2 PLN catastale sub. 1
- ✓ Planimetrie catastali - All. 3 PLN catastale sub 2
- ✓ Visure e schede catastali - All.4 Visura storica analitica sub. 1
- ✓ Visure e schede catastali - All. 5 Visura storica analitica sub. 2
- ✓ Google maps - All. 6 ortofoto castale immobili
- ✓ Ortofoto - All. 7 Ortofoto immobili
- ✓ Foto - All. 8 Documentazione Fotografica bene 1-2
- ✓ Atto di provenienza - All. 9 Atto di provenienza originario
- ✓ Altri allegati - All. 10 Prat. Elizia e Autoriz. di Agibilità parziale
- ✓ Altri allegati - All. 11 Ispezioni Ipotecarie agg.
- ✓ Altri allegati - All. 12 Consultazione dati OMI
- ✓ Altri allegati - All. 13 Verbale di Sopralluogo

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra
Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso residenziale, composto da n. 7 vani e accessori, in solo piano terra, per una superficie complessiva convenzionale pari a 194 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia, il sito viene denominato Borgo **** Omissis **** (agriturismo). Area immersa nel verde in un paesaggio rurale, dotata di ampi parcheggi. Il Borgo si colloca in prossimità della zona residenziale "Calendano" caratterizzata da ville per residenza estiva, zona dotata di servizi, in prossimità anche del Santuario di Santa Maria di Calendano. I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 1 (destinato ad uso residenziale) e 2 (ad uso deposito).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.282 del 15/04/1999; DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 febbraio 2023, n. 69 Comune di RUVO DI PUGLIA (BA) - Comune di Ruvo di Puglia - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della L.R.n.56/1980. L'immobile urbanisticamente si colloca in ZONA E/3-A.T.E. C-D (ZONA RURALE VINCOLATA DI INTERESSE AMBIENTALE) Le destinazioni d'uso ammesse: Residenziale (Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina, Bed and breakfast), mentre nel Rurale (Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle, Manufatti per uso agricolo e zootecnico, Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola, Agriturismo). In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000. Per gli A.T.E. "C" e "D" vige un regime di edificabilità e pertanto si rinvia alla normativa di riferimento con (Iff = mc/mq 0,01; Sl =mq 20.000/10.000, N° max di piani = n° 1; Hmax edifici= mt 4.00). Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale.
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T
Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso deposito/stalla, composto da diversi ambienti deposito di cui uno grande per circa 60,0 mq ad uso deposito/stalla, in solo piano terra, con una superficie complessiva convenzionale pari a 170,0 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia. I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 2 (ad uso deposito).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.282 del 15/04/1999; DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 febbraio 2023, n. 69 Comune di RUVO DI PUGLIA (BA) - Comune di Ruvo di Puglia - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della L.R.n.56/1980. L'immobile urbanisticamente si colloca in ZONA E/3-A.T.E. C-D (ZONA RURALE VINCOLATA DI INTERESSE AMBIENTALE) Le destinazioni d'uso ammesse: Residenziale (Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina, Bed and breakfast), mentre nel Rurale (Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli

dell'azienda, fienili, stalle, Manufatti per uso agricolo e zootecnico, Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola, Agriturismo). In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000. Per gli A.T.E. "C" e "D" vige un regime di edificabilità e pertanto si rinvia alla normativa di riferimento con (Iff = mc/mq 0,01; Sl =mq 20.000/10.000, N° max di piani = n° 1; Hmax edifici= mt 4.00). Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale.

Prezzo base d'asta: € 318.923,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 95/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 318.923,00

Bene N° 1 - Casa colonica			
Ubicazione:	Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Casa colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	194,20 mq
Stato conservativo:	Fabbricato di antica costruzione ma di recente ristrutturazione, completato negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nelle rifiniture esterne (pareti di facciata in conci di pietra, coperture lignee e sovrastanti tegole) e nelle rifiniture interne (pareti, pavimentazioni, strutture in legno, serramenti, impianti), impianti dichiarati conformi, il tutto secondo quanto previsto dal progetto di autorizzazione approvato e reso agibile con pratica SCIA di Agibilità del 2017. Pertanto lo stato conservativo del fabbricato rurale è da ritenersi OTTIMO.		
Descrizione:	Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso residenziale, composto da n. 7 vani e accessori, in solo piano terra, per una superficie complessiva convenzionale pari a 194 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia, il sito viene denominato Borgo **** Omissis **** (agriturismo). Area immersa nel verde in un paesaggio rurale, dotata di ampi parcheggi. Il Borgo si colloca in prossimità della zona residenziale "Calendano" caratterizzata da ville per residenza estiva, zona dotata di servizi, in prossimità anche del Santuario di Santa Maria di Calendano. I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 1 (destinato ad uso residenziale) e 2 (ad uso deposito).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal sig.**** Omissis **** (debitore).		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	170,00 mq
Stato conservativo:	Fabbricato di antica costruzione ma di recente ristrutturazione, non completato negli interventi di manutenzione straordinaria, rifiniture esterne completate (pareti di facciata in conci di pietra, coperture lignee e sovrastanti tegole), mentre le rifiniture interne (pareti, pavimentazioni/rivestimenti, servizi sanitari, impianti) sono da completare, impianti NON conformi, immobile NON ancora agibile. Pertanto e comunque lo stato conservativo del fabbricato rurale è da ritenersi OTTIMO per le parti esterne, per le parti interne, in considerazione della destinazione d'uso DEPOSITO dichiarata nella pratica di autorizzazione presentata al SUE del Comune di Ruvo di Puglia, è da ritenersi in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso deposito/stalla, composto da diversi ambienti deposito di cui uno grande per circa 60,0 mq ad uso deposito/stalla, in solo piano terra, con una superficie complessiva convenzionale pari a 170,0 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della		

	stessa tipologia. I fabbricati rurali oggetto di stima sono riportati in catasto al foglio di mappa 64, particella 44, subalterni 2 (ad uso deposito).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore Sig.**** Omissis ****.

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trani il 15/10/2010
Reg. gen. 20691 - Reg. part. 4253
Quota: 1/1
Importo: € 242.927,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 121.463,60
Rogante: Michele Leonetti
Data: 14/10/2010
N° repertorio: 861
N° raccolta: 700

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Trani il 09/05/2024
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 8800
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Trani il 25/02/2025
Reg. gen. 4332 - Reg. part. 3492
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: PIGNORAMENTO, PROMOSSO DA ANDOR SPV S.R.L. (C .F. 05428600265), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103110009 61).

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A RUVO DI PUGLIA (BA) - CONTRADA CALENDANO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trani il 15/10/2010
Reg. gen. 20691 - Reg. part. 4253

Quota: 1/1
Importo: € 242.927,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 121.463,60
Rogante: Michele Leonetti
Data: 14/10/2010
N° repertorio: 861
N° raccolta: 700

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Trani il 09/05/2024
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 8800
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trani il 25/02/2025
Reg. gen. 4332 - Reg. part. 3492
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: PIGNORAMENTO, PROMOSSO DA ANDOR SPV S.R.L. (C .F. 05428600265), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103110009 61).