



TRIBUNALE DI BARI

Procedimento civile
R.G. N. 17221/2015

Attore:



Convenuti:



Il Giudice istruttore
Dott.ssa Marisa Attolino

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

C.T.U.: Dott. Ing. Vincenzo Pinto



VINCENZO PINTO
INGEGNERE

Sommario

Premessa 3
Relazione di Consulenza Tecnica 4
Risposta al quesito: 4



Premessa

Con provvedimento del 20.06.2024, il sottoscritto Ing. Vincenzo Pinto, nato a Bari il 05/03/1966, libero professionista con studio in Mola di Bari al C.so Italia, 157/159, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari col n.4783, veniva nominato C.T.U., dal Giudice Dott.ssa Marisa Attolino nel procedimento civile iscritto al R.G. N. 17221/2015.

In data 20.06.2024, dopo aver accettato l'incarico e prestato la formula di impegno, il G.I. poneva al sottoscritto i seguenti quesiti:

il C.T.U.:

- Previo esame della documentazione agli atti e l'ispezione dei luoghi, proceda alla dettagliata descrizione del bene da dividere, escludendo le zone oggetto di esproprio, ne stimi i valori ai fini della vendita in sede coattiva e aggiunga ogni altra informazione utile alla definizione del presente giudizio.

Il Giudice inoltre stabiliva quanto segue:

- **fissava** l'inizio delle operazioni peritali alla data che il sottoscritto si riservava di comunicare;
- **concedeva** al sottoscritto il termine di giorni 120 per redigere e comunicare alle parti una prima relazione;
- **concedeva** alle parti il termine di giorni 15 per presentare al sottoscritto le proprie osservazioni sulla relazione;
- **concedeva** al sottoscritto ulteriori giorni 14 per depositare in cancelleria la relazione, le osservazioni delle parti e una sintetica valutazione delle stesse;
- **assegnava** al consulente l'acconto di €. 500,00 su compenso e spese, che poneva a carico, in via provvisoria, ██████████ el ██████████;

Per la stesura della presente relazione, ci si è avvalsi della verifica dei documenti versata in atti, nonché delle necessarie indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bari. Inoltre, sono stati effettuati dei sopralluoghi presso il sito oggetto di controversia, analizzandone la consistenza e tutti gli ulteriori elementi necessari a rispondere ai quesiti posti, producendone adeguata testimonianza grafica e fotografica.

Relazione di Consulenza Tecnica

Incontri e Visite di sopralluogo

In seguito al mandato di cui in premessa, il giorno 18 del mese di Ottobre 2024, a seguito di convocazione da parte del sottoscritto presso i luoghi di cui è causa, è comparso solo l'Avv. Emilio Curci in qualità di custode nell'ambito di procedimento di divisione.

Si è proceduto all'ispezione dell'area constatando lo stato di estremo degrado dell'intero compendio, il quale risulta anche danneggiato da un vasto incendio, che ha particolarmente interessato la zona spogliatoi, pregiudicandone pertanto l'utilizzo.

Le condizioni di estremo degrado di tutta l'area, anche a seguito del suddetto incendio, non consentono un accesso sicuro all'intero compendio.

Risposta al quesito:

Quesito: Descrizione del bene da dividere, escludendo le zone oggetto di esproprio, e stima del valore ai fini della vendita in sede coattiva, e informazioni utili alla definizione del presente giudizio.

Elenco Immobili oggetto di causa:

Gli immobili oggetto di causa sono i seguenti:

Numero	Comune	Ubicazione	NCEU
1	Bari	Strada Vicinale Torre Coetta	Fg. 43, P.IIa 476, Sub. -

Numero	Comune	Ubicazione	NCT
2	Bari	Strada Vicinale Torre Coetta	Fg. 43, P.IIa 625
3	Bari	Strada Vicinale Torre Coetta	Fg. 43, P.IIa 626

Si precisa che il terreno censito alla particella 626 (Immobile n. 3), risulta espropriato per pubblica utilità alla data 06.12.2012 (come da visura catastale allegata), a favore della società [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], e pertanto non sarà oggetto della presente valutazione.



Tanto premesso, se pur il pignoramento è stato trascritto in data antecedente al 06.12.2012 e precisamente in data 10.11.2012, ad oggi il cespite non può essere oggetto di vendita coattiva. Inoltre si fa presente che tale porzione di terreno aveva una superficie di soli mq 63, e successivamente all'esproprio è stata soppressa ed accorpata ad altre particelle.

Quote di spettanza:

La proprietà degli immobili sopra indicati è così distribuita:

Numero				
1	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;
2	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;

Descrizione degli immobili e dello stato dei luoghi

L'immobile oggetto di stima è un complesso sportivo situato in Bari, Contrada Torre Coetta, prolungamento di Via Gentile civico 34. L'area, avente una superficie



complessiva pari a circa 8400,00 mq, comprende un corpo di fabbrica a piano terra, destinato a spogliatoi e servizi



igienici, e tre campi da calcio con superficie in erba sintetica. L'accesso alla proprietà avviene attraverso un ingresso indipendente dotato di cancello automatico, situato in prossimità della linea ferroviaria. Oltre l'ingresso si sviluppa un'ampia area asfaltata adibita a parcheggio, che consente il collegamento diretto alla zona spogliatoi.

VINCENZO PINTO

INGEGNERE



L'immobile è costituito da una struttura in muratura portante, con copertura realizzata mediante pannelli sandwich in poliuretano e lamiera grecata. I muri perimetrali sono realizzati in muratura con uno spessore complessivo di circa 15 cm, mentre le pareti divisorie interne, costituite da elementi mobili, hanno uno spessore di circa 10 cm.

L'edificio si trova in pessimo stato di conservazione, anche a causa della mancanza di idonea manutenzione e degli atti vandalici che si sono susseguiti nel tempo. Gli spogliatoi e i servizi igienici presentano un livello di degrado evidente, con finiture interne deteriorate e impianti idrico-sanitari compromessi.

Il lotto in questione risulta interamente recintato da un muretto sormontato da pannelli in Orsogrill. Fa eccezione il lato in adiacenza alla struttura sportiva confinante, che su quel fronte non presenta recinzione.

L'unità immobiliare dispone di impianto idrico-fognario con allaccio alla rete pubblica, impianto elettrico eseguito sottotraccia e protetto da dispositivi magneto-termici e differenziali, che necessitano di verifica per idoneità e conformità alle normative vigenti, e allaccio alla rete gas metano cittadina.

I campi da calcio sono tre: uno di 36x55 metri e due di 20x44 metri, tutti con superficie in erba sintetica e delimitati da recinzione perimetrale. Gli stessi sono dotati di impianto di illuminazione, il cui stato di conservazione attuale non ne garantisce il perfetto funzionamento; sarà necessaria una verifica tecnica una volta assegnato l'immobile.

Il manto in erba sintetica dei campi si presenta in buono stato di conservazione, pur necessitando di interventi di manutenzione ordinaria. In particolare, si ritiene opportuno eseguire una spazzolatura e un'integrazione del materiale di intasamento per preservarne le caratteristiche funzionali e prolungarne la durabilità nel tempo.



Dal punto di vista commerciale, l'immobile, per caratteristiche e destinazione d'uso, si configura come un'unità sportiva funzionale ma attualmente compromessa dal cattivo stato di conservazione. Per garantirne una commerciabilità adeguata, si rendono necessari interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, volti al ripristino delle strutture e degli impianti. La proprietà presenta un potenziale di valorizzazione legato alla sua posizione strategica e alla possibilità di riconversione o riqualificazione, ma l'attuale stato di degrado influisce negativamente sulla sua attrattività e ne limita le possibilità di utilizzo immediato. Si evidenzia, inoltre, che la conformazione del compendio immobiliare non consente una divisione funzionale dei singoli elementi. La struttura, infatti, è concepita come un insieme

unitario, con un corpo di fabbrica destinato ai servizi strettamente connesso all'area sportiva. L'eventuale frazionamento risulterebbe incompatibile con la normativa urbanistica vigente e comprometterebbe la funzionalità e l'utilizzo dell'intero impianto. Pertanto, la vendita deve avvenire in maniera unitaria, al fine di garantire la conservazione dell'integrità strutturale e la piena fruibilità dell'impianto sportivo.

A tal proposito, si precisa che le particelle attigue, pur confinanti con quelle oggetto della presente relazione, riguardano un diverso compendio sportivo, non ricompreso nella presente procedura.

Legittimità urbanistica

Dal punto di vista della legittimità urbanistica, sulla base delle risultanze emerse a seguito degli accessi agli atti effettuati presso gli uffici comunali del Comune di Bari, sono stati visionati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1945/98 del 27.07.2000;
- Domanda di condono Edilizio nn. 7071 e 7072 del 10.12.2004 (pratica non perfezionata);

Oltre al necessario perfezionamento dei Condoni Edilizi su richiamati, sono presenti delle difformità urbanistiche per le quali risulta necessario un Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 36 del D.p.r. 380/2001 e ss.mm.ii.

E' opportuno segnalare che uno dei due campi da calcio realizzati sull'area attigua censita alla particella 683 di proprietà della Società fallita [REDACTED] occupa parzialmente la particella 476 oggetto della presente relazione, sconfinando pertanto nel sito in valutazione, come riscontrabile nell'immagine sotto riportata.



Pertanto si segnala una discrepanza tra la configurazione materiale dei luoghi e la rappresentazione catastale, in corrispondenza della porzione di suolo interessata dallo sconfinamento.

Metodo del Valore di Ricostruzione Deprezzato

Il sottoscritto Ctù, nella propria qualità di incaricato alla valutazione del bene, ha ritenuto opportuno adottare il Metodo del Valore di Ricostruzione Deprezzato, poiché tale approccio risulta particolarmente adatto alle caratteristiche e alle circostanze oggetto di analisi.

In primo luogo, l'assenza di un congruo numero di transazioni comparabili rende poco praticabile un metodo fondato sul confronto diretto con il mercato, specialmente quando il bene presenta elementi di unicità o si discosta notevolmente dalla tipologia media di riferimento.

In secondo luogo, la natura tecnica dell'impianto richiede un procedimento di stima che parta dai costi di costruzione a nuovo, così da poter quantificare in maniera oggettiva il valore iniziale. A tale valore, il sottoscritto Ctù applica successivamente il coefficiente di deprezzamento, tenendo conto dell'usura, del degrado fisico e dell'obsolescenza tecnologica, in modo da giungere a un valore effettivo che rispecchi le reali condizioni del bene.

Il risultato finale, frutto della combinazione tra costo di ricostruzione e corretta valutazione del deprezzamento, risulta coerente con lo stato effettivo del bene, offrendo un valore estimativo affidabile.

VINCENZO PINTO

INGEGNERE

Pertanto di seguito si riporta la determinazione del costo di costruzione di un impianto simile, come se fosse nuovo, applicando un coefficiente di deprezzamento che tiene conto del degrado e dell'obsolescenza.

La formula utilizzata per il calcolo è la seguente:

$$V = Cr \times (1 - D)$$

dove:

- Cr rappresenta il costo di ricostruzione;
- D esprime il degrado in percentuale.

Costo di ricostruzione (Cr):

Parte d'opera	Superficie mq	Costo di costruzione €/mq	Costo di costruzione totale
Spogliatoi	295,00	488,00	143'960,00 €
Campi da Calcio	3'740,00	60,00	224'400,00 €
Recinzione Lotto	448,00	120,00	53'760,00 €
Sistemazioni esterne	4'660,00	60,00	279'600,00 €
TOTALE			701'720,00 €

Degrado (D):

Parte d'opera	Cr totale	Percentuale di Degrado	Valore del Degrado
Spogliatoi	143'960,00 €	60 %	86'376,00 €
Campi da Calcio	224'400,00 €	20 %	44'880,00 €
Recinzione Lotto	53'760,00 €	5 %	2'688,00 €
Sistemazioni esterne	279'600,00 €	25 %	69'900,00 €
TOTALE			203'844,00 €

Valore del Compendio:

Cr - D

$$701'720,00 € - 203'844,00 € = 497'876,00 €$$

Arrotondato a:

€ 498'000,00

(quattrocentonovantottomilaeuro/00)

Quote di Spettanza:

Numero				
1-2	124'500,00 €;	124'500,00 €;	124'500,00 €;	124'500,00 €;
2	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;	1/4 Proprietà;





Nella valutazione del complesso sportivo è stata considerata l'area soggetta a esproprio, con particolare attenzione alla zona parcheggio e agli spazi di pertinenza dei campi da gioco. È emerso che il tracciato ciclopedonale, pur determinando una parziale riduzione della funzionalità e una frammentazione dell'area destinata alla sosta dei veicoli, si inserisce in un più ampio programma di riqualificazione urbana.

La piantumazione lungo il confine della pista ciclabile, sebbene richieda ulteriori verifiche per valutarne l'impatto sul campo da gioco, non compromette in modo definitivo la fruibilità del complesso sportivo. Al contrario, grazie al nuovo "Piano Costa Sud" di Bari, l'intervento di riqualificazione può contribuire a valorizzare l'area, migliorando la qualità urbana della zona e offrendo nuove opportunità di sviluppo, incrementando così l'attrattiva dell'intero complesso.

Per quanto riguarda le particelle coinvolte nel procedimento di cui alla presente relazione, si fa presente che l'espropriazione relativa al tracciato ciclopedonale progettato a nord del complesso sportivo (indicato con retino rosso), non incide significativamente sulla ridefinizione delle dimensioni, garantendo quindi la piena funzionalità della struttura.

Da quanto esposto, risulta evidente che la procedura espropriativa rappresenta ancora un'opportunità vantaggiosa, soprattutto considerando l'aumento del valore di mercato dell'intero complesso sportivo, favorito dalla valorizzazione urbanistica connessa alla prossima realizzazione dell'intervento "Parco Urbano Bari Costa Sud" – Lotto 4.

Conclusioni

Fedele al giuramento prestato, sicuro di aver adempiuto al mandato conferito con sufficiente chiarezza, nella certezza di aver operato secondo scienza e coscienza, salvo errori di natura materiale, si rimette la presente relazione Peritale, restando a disposizione del Sig. G.I. per quanto eventualmente necessario.

Mola di Bari, 02.04.2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Dott. Ing. Vincenzo Pinto)

VERBALE



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI - III^A SEZIONE

G.I. Dott.ssa Marisa ATTOLLINO-



In riferimento al procedimento in epigrafe, il giorno 18 ottobre 2024

sono iniziate le operazioni peritali. Oltre al sottoscritto Ctu sono

presenti, l'Avv. Emilio Lucci in qualità

di assistente dell'Avv. [redacted] del
procedimento di divisione -

Waa e presente il Nemico e
compreso per le altre parti

il procedimento all'ispezione
dei luoghi verificando le
condizioni di lavorabilità -

Alle ore 15.15 si sono celebrate
le operazioni

L.C.D.

[Handwritten signature]

VINCENZO PINTO
INGEGNERE

Egr.
Avv. Emilio Curci
Via Principe Amedeo, 164
70122 Bari
emiliocurci@legalmail.it

TRASMISSIONE A MEZZO PEC:

Mola di Bari lì, 19 Aprile 2026

Oggetto: Procedimento civile R.G. N. 17221/2015 – Custode Avv. Emilio Curci
Convenuti: (Socio Accomandatario Fallimento R.F. n. 8/2022)

Valori di stima aggiornati rispetto all'indennità di esproprio e nuovi identificativi catastali immobili

Egregio Avvocato, facendo seguito alla Sua richiesta si riporta di seguito il nuovo valore di stima del compendio immobiliare oggetto della procedura di cui sopra, tenendo conto dell'indennità di esproprio determinate in via definitiva dal Comune di Bari, nonché dei nuovi identificativi catastali rinvenuti dal frazionamento effettuato dallo stesso Ente.

Convenuti: Procedimento civile R.G. N. 17221/2015 – Custode Avv. Emilio Curci
(Socio Accomandatario Fallimento R.F. n. 8/2022)

Immobili in vendita aggiornati sia negli identificativi catastali che nei valori:
LOTTO 1 (UNICO):

- **Catasto Fabbricati: Foglio 43, Particella 476:**
- **Catasto Terreni: Foglio 43 Particella 948:**
- Valore degli immobili di cui ai righe precedenti: € 498'000,00
- Decurtazione Indennità di Esproprio determinata dal Comune di Bari: - € 7'763,14

VALORE AGGIORNATO DEL LOTTO:

€ 490'236,86

arrotondato a € 490'000,00 (quattrocentonovantamila/00)

Per immediato riscontro si allega estratto del foglio di mappa e visure storiche degli immobili oggetto di vendita.

Cordiali saluti.

Il C.T.U.
Ing. Vincenzo Pinto
DOTT. ING.
VINCENZO PINTO
1979



N=-3100

E=4900

1 Particella: 947

19-Apr-2026 11:13:43
Protocollo pratica T44903/2026

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

Comune: (BA) BARI/A
Foglio: 43

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2026

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice:A662)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI
	Foglio: 43 Particella: 476

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/4
2		(1) Proprieta' 1/4
3		(1) Proprieta' 1/4
4		(1) Proprieta' 1/4

Unità immobiliare dal 24/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		43	476		2		D/6				Euro 4.845,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2008 Pratica n. BA0162907 in atti dal 24/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6009.1/2008)	
Indirizzo		STRADA VICINALE TORRE COETTA n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A662 - Sezione A - Foglio 43 - Particella 476

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		43	476		2		D/6				Euro 4.845,00	VARIAZIONE del 23/03/2007 Pratica n. BA0299391 in atti dal 23/03/2007 ATTRIBUZIONE RENDITA (n. 6213.1/2007)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2026

Indirizzo	STRADA VICINALE TORRE COETTA n. SNC Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		43	476		2							COSTITUZIONE del 27/09/1996 in atti dal 20/02/1997 (n. 4684.1/1996)
Indirizzo	STRADA VIC.TORRE COETTA Piano T											
Notifica							Partita	104450		Mod.58	104450	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/4
2			(1) Proprieta' 1/4
3			(1) Proprieta' 1/4
4			(1) Proprieta' 1/4
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 27/09/1996 in atti dal 20/02/1997 (n. 4684.1/1996)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2026

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice:A662A)
Catasto Terreni	Sezione BARI (Provincia di BARI)
	Foglio: 43 Particella: 948

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/4
2		(1) Proprieta' 1/4
3		(1) Proprieta' 1/4
4		(1) Proprieta' 1/4

Unità immobiliare dal 26/03/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	43	948		-	SEMIN IRRIG 1	09 23		Euro 17,16	Euro 6,91	FRAZIONAMENTO del 26/03/2025 Pratica n. BA0152084 in atti dal 26/03/2025 presentato il 25/03/2025 (n. 152084.1/2025)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:89 ; Foglio:43 Particella:90 ; Foglio:43 Particella:497 ; Foglio:43 Particella:625 ; Foglio:43 Particella:627 ; Foglio:43 Particella:629 ; Foglio:43 Particella:732 ; Foglio:43 Particella:859 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:683 ; Foglio:43 Particella:736 ; Foglio:43 Particella:945 ; Foglio:43 Particella:946 ; Foglio:43 Particella:947 ; Foglio:43 Particella:949 ; Foglio:43 Particella:950 ; Foglio:43 Particella:951 ; Foglio:43 Particella:952 ; Foglio:43 Particella:953 ; Foglio:43 Particella:954 ; Foglio:43 Particella:955 ; Foglio:43 Particella:956 ; Foglio:43 Particella:957 ; Foglio:43 Particella:958 ; Foglio:43 Particella:959 ; Foglio:43 Particella:960 ; Foglio:43 Particella:961 ; Foglio:43 Particella:962 ; Foglio:43 Particella:964 ; Foglio:43 Particella:965 ; Foglio:43 Particella:966 ; Foglio:43 Particella:967 ; Foglio:43 Particella:968 ; Foglio:43 Particella:969 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2026

Situazione degli intestati dal 26/03/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/4
2			(1) Proprieta' 1/4
3			(1) Proprieta' 1/4
4			(1) Proprieta' 1/4
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 26/03/2025 Pratica n. BA0152084 in atti dal 26/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1269914.25/03/2025 presentato il 25/03/2025 (n. 152084.1/2025)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	43	625		-	SEMIN IRRIG 1	19 17		Euro 35,64	Euro 14,36	FRAZIONAMENTO del 31/01/2005 Pratica n. BA0031061 in atti dal 31/01/2005 (n. 31061.1/2005)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:42 ; Foglio:43 Particella:54 ; Foglio:43 Particella:62 ; Foglio:43 Particella:168 ; Foglio:43 Particella:170 ; Foglio:43 Particella:475 ; Foglio:43 Particella:556 ; Foglio:43 Particella:557 ; Foglio:43 Particella:558 ; Foglio:43 Particella:559 ; Foglio:43 Particella:560 ; Foglio:43 Particella:561 ; Foglio:43 Particella:562 ; Foglio:43 Particella:563 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:25 ; Foglio:43 Particella:624 ; Foglio:43 Particella:626 ; Foglio:43 Particella:627 ; Foglio:43 Particella:628 ; Foglio:43 Particella:629 ; Foglio:43 Particella:630 ; Foglio:43 Particella:631 ; Foglio:43 Particella:632 ; Foglio:43 Particella:633 ; Foglio:43 Particella:634 ; Foglio:43 Particella:635 ; Foglio:43 Particella:636 ; Foglio:43 Particella:637 ; Foglio:43 Particella:638 ; Foglio:43 Particella:639 ; Foglio:43 Particella:640 ; Foglio:43 Particella:641 ; Foglio:43 Particella:642 ; Foglio:43 Particella:643 ; Foglio:43 Particella:644 ; Foglio:43 Particella:645 ; Foglio:43 Particella:646 ; Foglio:43 Particella:647 ; Foglio:43 Particella:648 ; Foglio:43 Particella:649 ; Foglio:43 Particella:650 ; Foglio:43 Particella:651 ; Foglio:43 Particella:652 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/4 fino al 26/03/2025
2			(1) Proprieta' 1/4 fino al 26/03/2025
3			(1) Proprieta' 1/4 fino al 26/03/2025
4			(1) Proprieta' 1/4 fino al 26/03/2025

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2026

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/01/2005 Pratica n. BA0031061 in atti dal 31/01/2005 (n. 31061.1/2005)
--------------------------	--

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/02/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	43	475		-	SEMIN IRRIG 1	19 80		Euro 36,81 L. 71.280	Euro 14,83 L. 28.710	FRAZIONAMENTO del 28/02/1982 in atti dal 10/06/1986 DI CAGNO VITTORIO (n. 112182)
Notifica					Partita	23041				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:41 ; Foglio:43 Particella:473 ; Foglio:43 Particella:474 ; Foglio:43 Particella:476 ; Foglio:43 Particella:477 ; Foglio:43 Particella:478 ; Foglio:43 Particella:479 ; Foglio:43 Particella:480 ; Foglio:43 Particella:481 ; Foglio:43 Particella:482 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/4 fino al 31/01/2005
2			(1) Proprieta' 1/4 fino al 31/01/2005
3			(1) Proprieta' 1/4 fino al 31/01/2005
4			(1) Proprieta' 1/4 fino al 31/01/2005
DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/06/1990 Pubblico ufficiale SERRONE Sede GIOVINAZZO (BA) Repertorio n. 61325 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 9006 registrato in data 10/07/1990 - n. 12559.1/1990 in atti dal 01/08/1994		

Situazione degli intestati dal 28/02/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 26/06/1990
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/02/1982 Pubblico ufficiale DI CAGNO VITTORIO Sede BARI (BA) Repertorio n. 49234 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 12584 registrato in data 16/06/1982 - Voltura n. 112182 in atti dal 10/06/1986		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2026

Situazione degli intestati dal 28/02/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
2			per i propri diritti fino al 28/02/1982
3			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
4			(1) Proprieta' 3/9 fino al 28/02/1982
5			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
6			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
7			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
8			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/02/1982 in atti dal 10/06/1986 Repertorio n.: 49234 Sede BARI (BA) Registrazione UR Sede BARI (BA) n. 12584 del 16/06/1982 DI CAGNO VITTORIO (n. 112182)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	43	41		-	SEMIN IRRIG 1	1 54 65		L. 556.740	L. 224.243	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica				Partita		3122				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/02/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/07/1985
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/02/1982 Pubblico ufficiale DI CAGNO VITTORIO Sede BARI (BA) Repertorio n. 49234 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 12584 registrato in data 16/06/1982 - n. 1121.1/1982 in atti dal 01/08/1994			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/05/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
2			(1) Proprieta' 3/9 fino al 28/02/1982
3			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
4			per i propri diritti fino al 28/02/1982
5			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
6			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
7			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982
8			(1) Proprieta' 1/9 fino al 28/02/1982

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2026

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/05/1977 - PU Sede BARI (BA) Registrazione Volume 635 n. 3551 registrato in data 31/10/1977 - Voltura n. 138482 in atti dal 10/06/1986
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 01/05/1977
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/08/1977		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.