

Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

	TRIBUNALE DI BARI	AST	8
	SECONDA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOB:	LIARIUDIZ	ARIE.it
	Consulenza Tecnica D'Ufficio		
GIL	Procedura n. R.G.E. 422/2019 promossa da		
	(Avv. Fabio Vito Letizia)		
	contro		
G.E. Do	ott.ssa CHIARA CUTOLO		64fc36
	ASTE		nial#: 13a961d4804a988e7ad/264eba64fc36
Custode	e giudiziario Avv. GIUSEPPINA OSTUNI		188e7ac
			14804a9
Esperto	o Ing. VITO BIANCOFIORE		13a9610
			96
			CA 3 Ser
			9. Y
			EC S.
		ASTE	ARUBA
		SIUDIZIA	sso Da:
			- E3
			ORE VII
AS GIUI	DIZIARIE IT	sa)	to Da: BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 1 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

INDICE	Si-
Premessapag. 3	ARIE.IT
Descrizione dei lotti	
Analisi tecnico documentale dei lotti pag. 8	
Stima del valore di mercato dei lotti pag. 45	
Riepilogo bando d'asta pag. 60	
Schema riassuntivo della procedura esecutiva pag. 66	
Formalità da cancellare con il decreto di	
trasferimento pag. 75	
ALLEGATI	
Atti di provenienza	
Certificato di Destinazione Urbanistica	1636
Documentazione catastale	Sqrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
Documentazione ipotecaria	988e7ad
Foto	24804a
Planimetrie indicative dello stato dei luoghi	3a961c
	rial#: 1
	% 8 8 8
	A. NG
	O. O
\(\text{CTE} \)	, UBAPE
ASIE	Da: AR
GIUDIZIAI	See
	.:: ∨πφ
ASTE	BIANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3

Pag. 2 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

1	. PREMESSA ASIL	8
I	n data 02/12/2019, il sottoscritto Ing. Vito Biancofiore, nato	ARIE.IT
a	Bari (BA) il 20/06/1983 ed ivi domiciliato alla Via Sigismondo	
С	astromediano civ. 69, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della	
P	rovincia di Bari al n. 8918 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale	
d	i Bari al n. 2623, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c.	
е	in data 10/12/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento	
d	i rito.	
D	a un'attenta analisi della documentazione versata in atti è	
e	merso che il compendio oggetto di pignoramento è costituito dai	
s	eguenti immobili:	
	• Appartamento ubicato a Palo del Colle (BA) - Contrada	
	Cazzillo s.n.c.;	541c36
	• Locale commerciale ubicato a Bitonto (BA) - Corso Vittorio	264eba6
	Emanuele, 3;	Sejrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
	• Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	4804a9
	Settembrini, 2;	3a961d
	• Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	erial#: 1
	Settembrini, 4-6;	CA 3
	• Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Benedetto	A. NG
	Cairoli, 5-7;	PEC S.F
	• Garage ubicato a Bitonto (BA) - Via Vincenzo Bellini, 27;	RUBAF
	• Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Corte Calamita, 4.	ti all
A	nalizzate le caratteristiche ed ubicazione degli immobili, si	ф Еmes
è	proceduto con la suddivisione del compendio in n. 7 lotti	RE VIT
1	ASTE	ANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 3 di 78





distinti.

STUDIO TECNICO ING. VITO BIANCOFIORE

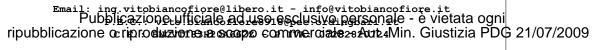
Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

distinti.	- 3	
2. DESCRIZIONE DEI LOTTI	ARIE.İT	
2.1 Lotto 1 - Appartamento ubicato a Palo del Colle (BA) -		
Contrada Cazzillo s.n.c.		
Trattasi di casa rurale accatastata con cat. A3 (sub. 1) munita		
di cantinola pertinenziale cat. C2 (sub. 2) sita in agro di Palo		
del Colle (BA) (Coord. Geografiche: N 41.060607, E 16.622647)		
Il lotto risulta essere accessibile tramite una servitù di		
passaggio gravante sulla part. n. 80, che dalla pubblica via		
consente di giungere in prossimità del cancello di ingresso		
all'atrio comune posto a servizio sia dei due immobili pignorati		
che degli immobili fronteggianti siti sulle part. nn. 117 e 810.		
Oltre che con le modalità anzidette, l'immobile cat. A3 risulta		4fc36
essere munito di n. 2 aperture che se smurate consentirebbero		64eba6
l'accesso diretto dalla part. n. 80.		CA 3 Serial#: 13a961 d4804a988e7acf264eba64fc36
La porzione abitativa è suddivisa in due volumi distinti, di cui		804a98
uno sottoposto di m 1,30 rispetto al calpestio della corte		8a961d4
costituito da un ampio ambiente munito di angolo cottura al cui		rial#: 13
culmine è allocato un varco di accesso all'ambiente retrostante.		CA 3 Se
Dalla corte comune si accede inoltre all'ulteriore volume		9
retrostante suddiviso internamente in n. 2 ambienti di cui uno		EC S.P.A.
adibito a servizio igienico.		Emesso Da: ARUBAPEC
Come accennato in precedenza completa il lotto una cantinola	olF it	so Da: A
risultata inaccessibile nel corso delle operazioni peritali.	XILIII -	
 ***		RE VITC
ASTESSA GIUDIZIARIE, IT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA)	Pag. 4 di 78	Firmato Da: BIANCOFIORE VITO
Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26 Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Pubblicazione ufficiale ad use esclusivo personale - è vietata ogni		Ë









Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

2.2 Lotto	2	_	Locale	commerciale	ubicato	а	Bitonto (BA)

2.2 Lotto 2 - Locale commerciale ubicato a Bitonto (BA) -	
Corso Vittorio Emanuele, 3	ARIE.it
Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale	
commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ.	
3, distribuito n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato.	
Al piano terra si accede tramite un'ampia apertura fronteggiante la pubblica via, dalla quale si giunge all'interno di un ampio	
ambiente adibito alla vendita.	
Sulla muratura posta a destra di chi accede si aprono n. 3 varchi	
che consentono di accedere ai due depositi adiacenti, di cui	
quello posto in posizione retrostante direttamente collegato	
alla zona adibita a servizio igienico.	
All'interno dell'anzidetto deposito è presente una scala di	4fc36
collegamento con il deposito posto al piano scantinato,	164eba6
costituito da un ampio ambiente avente murature controterra.	8e7acf2
***	804a98
2.3 Lotto 3 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	a961 d4
Settembrini, 2	rial#: 13
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente	CA 3 Serial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba64fc36
identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via	_
Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2	EC S.P
livelli: piano terra e piano scantinato.	RUBAP
Il piano terra è costituito da un ambiente unico direttamente	o Da: A
accessibile dalla pubblica via, originariamente collegato al	Emess
vano deposito sottostante attualmente inaccessibile a causa	RE VITO
ASTE GUDIZIARIE. † Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA) Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26	Sed to be sed to
Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	证







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

Δ	8
della chiusura del vano porta a servizio della scala interposta	ADIF it
tra i due livelli.	AKILIII
Si precisa che l'immobile sarà destinato a deposito a seguito	
di quanto specificato nel seguito del presente elaborato, stante	
l'assenza di caratteristiche che possano lasciar presagire una	
vocazione abitativa dello stesso.	
2.4 Lotto 4 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	
Settembrini, 4-6	
Il lotto in oggetto è costituito da due immobili che seppur	
aventi subalterni differenti risultano essere internamente	
collegati da un varco.	
Gli stessi risultano essere accessibili dalla pubblica via,	41c36
essendo muniti di accessi identificati con civv. 4-6 di Via	64eba6
Luigi Settembrini.	Sqrial#: 13a961d4804a988e7adf264eba64fc36
Varcato l'accesso civ. 4 si giunge all'interno di un ampio	14804a
ambiente provvisto di n. 2 vani porta.	3a961c
Quello fronteggiante collega il cespite all'adiacente farmacia	arial#: 1
(si andrà a prevedere nel seguito la sua chiusura), mentre quello	CA 3
posto immediatamente a destra consente di accedere al cespite	Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
adiacente oggetto di procedura, costituito da un unico	
ambiente munito di servizio igienico.	RUBAF
***	90 Da: A
2.5 Lotto 5 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via) Emess
Benedetto Cairoli, 5-7	ZE VITO
ASTE	ACOFIORE VITO

Pag. 6 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

AST	Si
Il lotto in oggetto è costituito da due immobili che seppur	ADIF it
aventi subalterni differenti risultano essere internamente	
collegati costituendo un'unica abitazione.	
Gli stessi risultano essere accessibili dalla pubblica via,	
essendo muniti di accessi identificati con civv. nn. 5-7 di Via	
Benedetto Cairoli.	
Varcato l'accesso sito al civ. n. 5 si giunge all'interno di un	
ampio ambiente provvisto di n. 2 vani porta, di cui quello	
fronteggiante che funge da collegamento con il vano retrostante,	
mentre quello a sinistra con un disimpegno munito di porta di	
accesso all'adiacente immobile costituito da un unico ambiente	
avente, come già detto, accesso separato dalla pubblica via.	
***	4fc36
2.6 Lotto 6 - Garage ubicato a Bitonto (BA) - Via Vincenzo	54eba6
	N N
Bellini, 27	8e7acf
Bellini, 27 Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un	804a98 8e7acf
GIUDIZIAREJI	3a961d4804a988e7acf
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un	rial#: 13a961d4804a98
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo	CA 3 Sqrial#: 13a961d48
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo Bellini civ. 27.	NG CA 3
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo Bellini civ. 27. Rispetto alla rampa carrabile di accesso al piano scantinato	S.P.A. NG CA 3
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo Bellini civ. 27. Rispetto alla rampa carrabile di accesso al piano scantinato proveniente dal livello stradale, l'immobile pignorato risulta	S.P.A. NG CA 3
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo Bellini civ. 27. Rispetto alla rampa carrabile di accesso al piano scantinato proveniente dal livello stradale, l'immobile pignorato risulta essere ubicato immediatamente a sinistra di chi giunge al piano.	Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo Bellini civ. 27. Rispetto alla rampa carrabile di accesso al piano scantinato proveniente dal livello stradale, l'immobile pignorato risulta essere ubicato immediatamente a sinistra di chi giunge al piano. Il lotto è costituito da un unico ambiente munito di	Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo Bellini civ. 27. Rispetto alla rampa carrabile di accesso al piano scantinato proveniente dal livello stradale, l'immobile pignorato risulta essere ubicato immediatamente a sinistra di chi giunge al piano. Il lotto è costituito da un unico ambiente munito di intercapedine adiacente.	Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo Bellini civ. 27. Rispetto alla rampa carrabile di accesso al piano scantinato proveniente dal livello stradale, l'immobile pignorato risulta essere ubicato immediatamente a sinistra di chi giunge al piano. Il lotto è costituito da un unico ambiente munito di intercapedine adiacente.	TT Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3





Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

Calamita, 4	9
Trattasi di locale deposito accatastato come alloggio, sito al	ARIE.it
piano seminterrato di un fabbricato storico, avente accesso	
diretto dalla Corte Calamita civ. 4.	
L'immobile è costituito da un unico ambiente sottoposto dal	
piano stradale di ca. 50 cm. 3. ANALISI TECNICO-DOCUMENTALE DEI LOTTI	
3.1 Lotto 1 - Appartamento ubicato a Palo del Colle (BA) -	
Contrada Cazzillo s.n.c.	
> Completezza documentazione ex art. 567	
Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.,	
comma 2 risulta completa.	
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto	541636
si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito	64eba6
di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale	Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente	4804a9
di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati	3a961d
catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati	arial#: 1
correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta	CA 3
esser stato depositato il certificato di stato civile	.A NG
dell'esecutato.	A S S P
> Titolarità	RUBAF
L'immobile oggetto dell'esecuzione, risulta appartenere a:	P: Da: H
- (Nuda proprietà 1/1 - c.f	Emess
debitore esecutato);	REVITO
ASTE	ANCOFIORE VITÓ Emessso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 8 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

 _	(Usu	frutto 1	/1 - 0	c.f.	A	STE	§	_
compropri	ARIE.it							
 L'immobile		_						
-		(Nuda	propriet	à 1/1 – i	ın regir	me di		_
 separazi	one legale	e dei beni	.).					
GIUDI	nfini identific	ato con s	ub. n. 1	(alloggio) (confina a	nord		_
 e a est co	n l'atrio	comune, a	ovest c	on la part.	n. 80 e	a sud		
 con la par	t. n. 810.							_
 L'immobile	identific	ato con s	ub. n. 2	(cantinola)	confina	a sud		_
 e a ovest o	con l'atri	o comune,	a est co	n la part. n	. 118 e a	a nord		
 con la par	t. n. 117.							
 > Co	nsistenza	I	T	I			7	941C36
		ă						
Destinazione	Superficie	Superficie	Coeffic.	Superficie	Altezza	Piano		404ec
 Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coeffic.	Convenzionale	Altezza	Piano		ope <i>r</i> act464eb
Alloggio	_		Coeffic.		Altezza 3,40 m	Piano		qov4ayoge7aciz64eb
	Netta	Lorda	UDIZI	Convenzionale				_р аэо⊺α4ठ∪4а98β6 <i>Г</i> асг2646b
Alloggio	Netta 95,70 mq	Lorda 126,00 mq 27,00 mq	1,00 0,20	Convenzionale 126,00 mq	3,40 m	Т		ษุทสา#: 1 รุลษธา น4ุธบ4ลษฤชธ / ลดา464eb
Alloggio Cantinola Tota	Netta 95,70 mq 20,00 mq le superficie	Lorda 126,00 mq 27,00 mq convenzionale	1,00 0,20	Convenzionale 126,00 mq 5,40 mq	3,40 m	T	•	CA 3 Serial#: 1;a961d4804a988e7ac7464eba641c36
Alloggio Cantinola Tota	Netta 95,70 mq 20,00 mq le superficie che il lo	Lorda 126,00 mq 27,00 mq convenzionale	1,00 0,20 e:	126,00 mq 5,40 mq 131,40 mq	3,40 m	T	•	CA 3
Alloggio Cantinola Tota Si precisa peritali è	Netta 95,70 mq 20,00 mq le superficie che il lo	Lorda 126,00 mq 27,00 mq convenzionale cale cant inaccess	1,00 0,20 e:	126,00 mq 5,40 mq 131,40 mq	3,40 m	T	•	CA 3
Alloggio Cantinola Tota Si precisa peritali è	Netta 95,70 mq 20,00 mq le superficie che il lo risultato ti Catasta	Lorda 126,00 mq 27,00 mq convenzionale cale cant inaccess	1,00 0,20 inola ne	126,00 mq 5,40 mq 131,40 mq	3,40 m 3,45 m e operaz	T	•	CA 3
Alloggio Cantinola Tota Si precisa peritali è Da N.C.E.U.	Netta 95,70 mq 20,00 mq le superficie che il lo risultato ti Catasta del Comun	Lorda 126,00 mq 27,00 mq convenzionale cale cant inaccess ali ne di Palo	1,00 0,20 inola neibile.	Convenzionale 126,00 mq 5,40 mq 131,40 mq l corso della	3,40 m 3,45 m e operaz.	T Tioni	•	CA 3
Alloggio Cantinola Tota Si precisa peritali è Da N.C.E.U. n. 809 -	Netta 95,70 mq 20,00 mq le superficie che il lo risultato ti Catasta del Comun Sub. n.	Lorda 126,00 mq 27,00 mq convenzionale cale cant inaccess ali ne di Palo 1 - Catego	inola ne.	Convenzionale 126,00 mq 5,40 mq 131,40 mq l corso delle	3,40 m 3,45 m e operaz. n. 15 - Consist	T Tioni Part.	RIE.it	Emesko Da: ARUBAHEC S.P.A. NG ÇA 3
Alloggio Cantinola Tota Si precisa peritali è Da N.C.E.U. n. 809 - vani - S	Netta 95,70 mq 20,00 mq le superficie che il lo risultato ti Catasta del Comun Sub. n.	Lorda 126,00 mq 27,00 mq convenzionale cale cant inaccess ali ne di Palo 1 - Catego catastale	inola nedibile. o del Coloria A3 -	Convenzionale 126,00 mq 5,40 mq 131,40 mq 1 corso delle 1 corso delle Classe 2 -	3,40 m 3,45 m e operaz n. 15 - Consist	T Tioni Part.	RIE.it	CA 3

Pag. 9 di 78



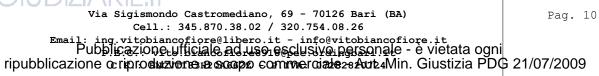


Ingegnere Edile-Architetto

WWW.	νi	toi	hi	an	CO	fi	or	Θ.	i	+	

- N.C.E.U. del Comune di Palo del Colle - Foglio n. 15 - Part.	8
n. 809 - Sub. n. 2 - Categoria C2 - Classe 3 - Consistenza 21	ARIE.it
mq - Superficie catastale Totale 27 mq - Rendita € 56,40 -	-
Piano T.	
> Corrispondenza catastale	
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di	
pignoramento.	
> Stato conservativo	
Il compendio nel corso delle operazioni peritali si mostrava in	
totale stato di abbandono.	
> Caratteristiche costruttive prevalenti	
Esposizione: nord, est, sud, ovest;	41c36
Altezza interna utile: variabile tra m 2,90 e m 3,80; Strutture verticali: muratura portante in pietra con copertura	erial#: 13a961d4804a98Re7acf264eba64fc36
a volta a botte (sub. 1) e a falda inclinata (sub. 2);	804a98
Pareti interne: parzialmente intonacate o con pietra a vista in	3a961d4
tutti gli ambienti ad eccezione del servizio igienico	arial#: 1.
piastrellato (sub. 1);	, v
Pavimentazione interna: lastre di pietra in tutti gli ambienti	A. NG
ad eccezione del servizio igienico piastrellato (sub. 1);	PEC S.F
Infissi esterni ed interni: ferro e vetro semplice (ove presente	ARUBA
in corrispondenza delle finestre - sub. 1);	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3
Dotazione impiantistica: impianto elettrico, idrico-fognante	Emes
(non collegato a reti comunali) in pessime condizioni	Æ VIT
ASTE	NCOPIO

Pag. 10 di 78







Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

manutentive;	8
Dotazioni comuni: corte esterna.	ARIE.it
> Stato di occupazione	
L'immobile risulta essere libero. Nel corso delle operazioni	
risultava essere in stato di abbandono e pertanto inutilizzato.	
Pertanto, stante l'assenza di contratti di locazione e/o	_
comodato gravanti sul compendio si ritiene che l'immobile sia	
nella disponibilità della sig.ra , usufruttuaria	
dell'immobile.	
> Provenienze Ventennali	
- Dal 05/06/1944 / nato a (BA) il	
(proprietà in quota parte - c.f.)	
/ Trascritto a Trani il 29/01/1945 n. RG 1528 n. RP 1416;	341c36
- Dal 05/10/1951 /nato a (BA) il	464eba6
(proprietà pari a 1/1 - c.f.) /	erial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64ebae 4fc36
Atto di divisione a rogito del Notaio Dott. F. Vacca del	804a98
05/10/1951 / Trascritto a Trani il 20/10/1951 n. RG 30924 n.	ka961 d4
RP 29070;	rial#: 13
- Dal 27/06/2006 / nato a (TA) il	CA 3 Se
(nuda proprietà quota pari a 1/1 - c.f.	
) e nato a (BA) il	EC S.P.
(usufrutto quota pari a 1/1) / Atto di donazione	RUBAP
a rogito del Notaio Dott.ssa Teresa Castellaneta del	o Da: A
27/06/2006 rep. n. 39954 / Trascritto a Bari il 22/07/2006 n.	E E
RG 40819 n. RP 27784.	ZE VITO
ASTE GUDZIAREIT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA) Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26	Firmato Da: BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it	Fir







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

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.	-
G Formalità pregiudizievoli	-
Il lotto risulta essere interessato dalla sussistenza delle	-
seguenti formalità pregiudizievoli:	_
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	_
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quota	_
pari a 1/1 a favore di	_
o o o o o o o o o o o o o o o o o o o	
contro . §	_
Normativa urbanistica	-
Normativa urbanistica Il certificato di destinazione urbanistica acquisito attesta che	-
Normativa urbanistica Il certificato di destinazione urbanistica acquisito attesta che il suolo su cui insiste il lotto oggetto di procedura è tipizzato	-
Normativa urbanistica Il certificato di destinazione urbanistica acquisito attesta che il suolo su cui insiste il lotto oggetto di procedura è tipizzato come "Zona Agricola di Tipo E2" del vigente Piano Urbanistico	
Normativa urbanistica Il certificato di destinazione urbanistica acquisito attesta che il suolo su cui insiste il lotto oggetto di procedura è tipizzato come "Zona Agricola di Tipo E2" del vigente Piano Urbanistico Generale.	
Normativa urbanistica Il certificato di destinazione urbanistica acquisito attesta che il suolo su cui insiste il lotto oggetto di procedura è tipizzato come "Zona Agricola di Tipo E2" del vigente Piano Urbanistico Generale.	
Con riferimento al P.P.T.R. della Regione Puglia la particella in oggetto ricade: - nell'Ambito di Paesaggio "La Puglia Centrale" che rappresenta una articolazione del territorio regionale ai sensi dell'art. 135, comma 2 del Codice;	

Pag. 12 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

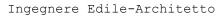
www.vitobiancofiore.it

Insediamento con funzione abitativa/residenziale-produttiva di		
periodo Età Moderna (XVI-XVIII sec.) ed Età Contemporanea (XIX-	ARIE.it	-
XX sec.)		_
> Regolarità edilizia		_
La costruzione del lotto pignorato è antecedente al 01/09/1967.		_
A seguito di formale istanza di accesso agli atti inoltrata a mezzo P.E.C. in data 12/05/2020, la Ripartizione competente del		_
Comune di Palo del Colle ha fornito riscontro in data 19/05/2020,		_
dichiarando ed attestando l'assenza di pratiche edilizie		_
rilasciate.		_
***		_
3.2 Lotto 2 - Locale commerciale ubicato a Bitonto (BA) -		_
Corso Vittorio Emanuele, 3	46	3
Completezza documentazione ex art. 567	64-eba6	7000
> Completezza documentazione ex art. 567 In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto	Re Zard 264 et ba	מטין איין איין
ASIES	804a988e7art784ehae	יייייייייייייייייייייייייייייייייייייי
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto	a961 d4804a988e7ad764eba6	ייייין מטןטטדטטדטטרטי מטוקטדפטמן
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito	rial# 13a961 d4804a 988e7 acf284eba6	בייייי ילמיני ילמיני ילמיני ילמיני ילמיני ילמיני
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale	3. Serial#: 1339671 1480459898	2
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente	ď	2
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati	ď	2
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati	ď	2
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta	ď	2
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta esser stato depositato il certificato di stato civile	ď	2
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta esser stato depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.	A G S C S C S C S C S C S C S C S C S C S	2

Pag. 13 di 78









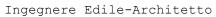
www.vitobiancofiore.it

-		(Nuda pro	prietà 1/1	- c.f.	A	STE	8
- debito	re esecut	ato);			GIU	DIZ	ARIE.it
- (Usufrutto 1/1 - c.f							
 compropr							
L'immobile	viene pos	sto in ver	ndita per i	seguenti d	liritti:		
 - separazi							
≻ Co	nfini						
L'immobile	in oggett	o confina	a nord-ove	est con il C	orso Vit	torio	
Emanuele,	a sud-oves	st con i	subb. nn. 1	l-2-13, a s	ud-est c	on la	
 part. n. 2	216 e a no	ord-est co	on i subb.	nn. 7-8.			
➢ Co	nsistenza						7
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano	4fc36
	Netta	Lorda	STE	Convenzionale			
Locale	160,00 mq	176,00 mq	1,007	176,00 mq	3,20 m	T	Sejrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
commerciale			100217	MXIEIII			804a98
Deposito	40,00 mq	40,00 mq	0,35	14,00 mq	3,40 m	S1	3a961 d4
Tot	ale superfici	e convenziona	le:	190,00 mq			rial#: 13
➢ Da	ti Catast	ali					CA 3
- N.C.E.U.	del Comu	ne di Bit	onto - Fogi	lio n. 49 -	Part. r	n. 217	
- Sub. r	ı. 14 – Ca	ategoria (C1 - Classe	5 - Consi	stenza 1	.11 mq	E C C C C C C C C C C C C C C C C C C C
 - Superf	icie cata	stale / T	Totale 186	mq - Rendit	ta € 2.3	396,26	RUBAF
- Piano	T-S1.						ti Ele
> Co	rrisponde.	nza catas	tale			۱/ \I	Emess
Non sussis	te corris	pondenza	catastale.	Si segnala	a la pre	esenza	RE VITC
ASTI GIUDIZ	IARIE.i	ondo Castrom	mediano, 69 -	70126 Bari (B)	A)		To Da: BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 14 di 78









www.vitobiancofiore.it

ΔSTI	S
di piccole difformità interne afferenti:	ΔDIF it
- l'abbattimento delle tramezzature che dividevano la zona	
vendita dal retro;	
- l'apertura di un varco di collegamento tra i due depositi al	
piano terra;	
- l'apertura di un varco di collegamento con l'adiacente sub.	
2 (ricadente nella procedura de qua)	
- la creazione di un soppalco a copertura della zona adibita a	
servizio igienico;	
- l'accorpamento di parte del servizio igienico all'adiacente	
unità avente sub. n. 1 per creazione di servizio igienico.	
A seguito della regolarizzazione urbanistica del cespite, dovrà	
prevedersi l'aggiornamento delle planimetrie catastali per un	41636
onere pari a € 500,00 comprensivo di diritti di segreteria,	64eba6
oneri fiscali e onorario del tecnico incaricato.	ial#: 13a961d4804a988e7ad7264eba64fc36
> Stato conservativo	1804a9E
Nel corso delle operazioni peritali l'immobile presentava buone	3a961 d
condizioni manutentive.	rial#: 1.
> Caratteristiche costruttive prevalenti	CA 3 Ser
Esposizione: nord-ovest/sud-est;	A. NG
Altezza interna utile: variabile tra m 3,20 della zona vendita	A CO
a m 3,50 nei depositi;	RUBAF
Strutture verticali: muratura portante;	Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
Pareti interne: parzialmente intonacate a civile e parzialmente	E E E E
in pietra a vista; nei bagni rivestite con piastrelle in gres;	REVITO
ASTE	NCOFIORE VITO

Pag. 15 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

A STE	8:
Pavimentazione interna: pietra al piano terra, cotto al piano	A DIE it
interrato e gres nei servizi igienici;	ARIEII
Infissi esterni ed interni: porta d'ingresso in legno, infissi	
vetrati in ferro;	
Dotazione impiantistica: impianto elettrico, idrico-fognante e	
condizionamento in buone condizioni manutentive.	
Stato di occupazione	
L'immobile risulta essere occupato dal debitore per l'esercizio	
della sua attività di farmacia.	
> Provenienze Ventennali	
- Dal 16/06/1983 / nato a (BA) il	
(proprietà quota pari a 1/1 -) /	
Atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Mauro Rocca	4fc36
del 16/06/1983 rep. n. 23565 racc. n. 4595 / Trascritto a Bari	64eba6
il 13/07/1983 n. RG 21589 n. RP 18293;	8e7acf2
- Dal 20/06/2006 / nato a (TA) il	Sejrial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba64fc36
(nuda proprietà quota pari a 1/1 - c.f.	sa961 d4
) e nato a (BA) il	rial#: 13
(usufrutto quota pari a 1/1 -) /	CA 3 Se
Atto di donazione a rogito del Notaio Dott.ssa Teresa	A. NG
Castellaneta del 20/06/2006 rep. n. 39832 racc. n. 5684 /	EC S.P
Trascritto a Bari il 12/07/2006 n. RG 38219 n. RP 25887 e	RUBAP
successiva rettifica trascritta a Bari il 12/01/2012 n. RG	so Da: A
1225 n. RP 917.	Emess
Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:	RE VITO
 ASTE	NCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 16 di 78





Ingegnere Edile-Architetto www.vitobiancofiore.it

• Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio	- S
precedente alla data di trascrizione del pignoramento;	ARIE.it
• La situazione della proprietà antecedente il ventennio della	
trascrizione del pignoramento risulta variata;	
• La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.	
Formalità pregiudizievoli Il lotto risulta essere interessato dalla sussistenza delle	
seguenti formalità pregiudizievoli:	
- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di	
mutuo iscritto a Bari il 21/07/2014 n. RG 25100 n. RP 2987	
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1	
(importo € 378.000,00) a favore di	
Contro ;	64fc36
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo	2 64eba
iscritto a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851	Serial#: 13a961 d4804a988e7acf264eba64fc36
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1	4804a9
(importo € 150.000,00) a favore di	3a961¢
Contro ;	erial#: 1
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quota	A. NG
pari a 1/1 a favore di	PEC S.F
contro . ACTE	AR UBA
> Normativa urbanistica	so Da: /
L'immobile periziato è sito in area A1 - centro storico del) Emes
vigente PRG del Comune Bitonto, regolamentato dall'art. 13 delle	RE VITG
ASTE	IANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3

Pag. 17 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

N.T.A.	STE	- S.
> Regolarità edilizia	JDIZ	ARIE.it
L'immobile risulta regolare per la legge n. 47/198	85. La	
costruzione è antecedente al 01/09/1967.		
Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da dell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito		
titolo abilitativo riguardante il cespite periziato.		
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legit	ttimità	
urbanistica, l'unico supporto da considerare sarà quello	o delle	
planimetrie catastali, rispetto alle quali si è acclar	ata la	
sussistenza delle seguenti discrasie:		
- abbattimento delle tramezzature che dividevano la	a zona	
vendita dal retro;		4fc36
- apertura di un varco di collegamento tra i due depos piano terra;	siti al	Sejrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
- creazione di un soppalco a copertura della zona adibit	a a	4804a99
servizio igienico;		3a961 d
- l'accorpamento di parte del servizio igienico all'adi	iacente	rial#: 1.
unità avente sub. n. 1;		% 8
- l'apertura di un varco di collegamento con l'adiacent	te sub.	.A. NG
2.		EC S.P
Per regolarizzare quanto pocanzi menzionato (ad eco	cezione	RUBAP
dell'ultimo punto) si ritiene necessaria l'apertura	di una	VCOFIORE VITQ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3
pratica di accertamento di conformità ai sensi dell'art.	36 del	Eme
D.P.R. n. 380/2001, implicante un esborso pari a \in 7.	.500,00	NE VIT
ASTE) DEODE

Pag. 18 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

comprensivo di sanzione pecuniaria, oneri fiscali, diritti di	- S
segreteria e onorario del tecnico incaricato (pratica da	ARIE.it
intendersi comprensiva della sanatoria della componente	
impiantistica).	
L'ultimo punto sarà invece oggetto di ripristino dello status quo ante implicante un onere pari a € 250,00 (pari al 50% dell'onere totale di € 500,00 da condividersi con l'adiacente	
sub. 2).	

3.3 Lotto 3 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	
Settembrini, 2	
➢ Completezza documentazione ex art. 567	
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto	941c36
si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito	64eba(
di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale	Se rial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente	4804a98
di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati	3a961
catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati	erial#: 1
correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta	CA 3
esser stato depositato il certificato di stato civile	.A. NG
dell'esecutato.	PEC S.F
> Titolarità	ARUBA
L'immobile oggetto dell'esecuzione, risulta appartenere a:	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
- (Proprietà 1/1 - c.f	. — — — — — — — — — — — — — — — — — — —
debitore esecutato).	RE VIT
ASTE	COPIO

Pag. 19 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

L'immobile	viene po	sto in ve	ndita per i	sequenti d	iritti:	STE	
_	ARIE.it						
legale d							
> Co							
Il lotto :	in oggett	o confina	a a nord-ov	rest con Co	rso Vit	torio	
Emanuele,	a sud-ove	st con Vi	a Luigi Set	tembrini, a	sud-es	st con	
l'adiacent	e sub. n.	2 e a no	rd-est con	il sub. n.	14.		
> Co	onsistenza	l			I		}
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano	
	Netta	Lorda		Convenzionale			
Alloggio e	24,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	2,80 m	T	
scala piano							
 terra							64fc36
 Deposito	180,00 mq	180,00 mq	0,30	54,00 mq	4,90 m	S1	Serial#: 13a961d4804a998e7acf264eba64fc36
Tot	tale superfic	ie convenzion	ale: DZA	81,00 mq			
Le aliquot	e per il	calcolo	della supe	rficie comm	erciale	sono	14804a9
state rep	erite da	al Codic	e delle V	alutazioni	Immobi	liari	13a9610
Tecnoborsa	. In rea	ltà per	il deposito	al piano	interra	to il	Serial#:
 coefficien	te di mer	ito sareb	be dovuto e	ssere del 3	35%; a f	ronte	က
dell'inacc	essibilit	à dello s	stesso e de	i fattori d	li incer	tezza	А. N.
afferenti	la real	e metrat	ura e cor	sistenza,	dati t	ratti	4P EC S
graficamen	te dalla	planimetr	ia catastal	e acquisita	, si è d	ptato	ARUBA
per l'appl	icazione	di una de	curtazione	cautelativa	del 5%	ZA	See Da
➢ Da	ti Catast	ali					ТФ Еме
 - N.C.E.U.	del Comu	ne di Bit	tonto - Fogl	io n. 49 -	Part. r	217	ORE VI
ASTI GIUDIZ	IARE,	ondo Castro	mediano, 69 -	70126 Bari (BA	.)		Fag. 20 di 78 BIANCOFIORE VITÒ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

	- Sub. n. 13 - Categoria A3 - Classe 5 - Consistenza 2 vani	ARIF it
	- Superficie catastale / Totale 81 mq / Totale escluse aree	/ ((\(\)\)
	scoperte 81 mq - Rendita € 160,10 - Piano T-S1.	
	> Corrispondenza catastale	
	L'unica discrasia rilevata riguarda la chiusura del varco posto	
	tra il locale al piano terra e la rampa di scale di collegamento con il deposito sito al piano interrato, risultato per tale	
	ragione inaccessibile.	
	Nelle visure risulta essere erroneamente riportata la quota di	
	nuda proprietà pari a 1/1, invece che la piena proprietà; si	
	ritiene inoltre che la categoria catastale assegnata sia errata	
	stante l'assenza di caratteristiche del cespite che lo rendano	
	conforme alla destinazione abitativa. A tal proposito parrebbe	41636
	maggiormente plausibile una destinazione d'uso a deposito, così	64eba6
	come dichiarato per il vano sottostante.	Sepial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
	La prima circostanza sarà oggetto di ripristino dello status quo	1804a9
	ante, che pertanto non implicherà l'aggiornamento della	3a9610
	planimetria catastale.	rial#: 1
	La seconda, invece, dovrà essere oggetto di apposita domanda di	CA 3 Se
	allineamento dei dati riportati.	A. NG
	Quanto sopra implicherà un esborso pari a € 500,00 comprensivi	EC S.P
	di diritti per la riproduzione di copia conforme dell'atto di	RUBAP
	provenienza, diritti di segreteria e onorario del tecnico	NCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
	incaricato.) Emess
	> Stato conservativo	ZE VITO
·		0

Pag. 21 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

Nel corso delle operazioni peritali, la porzione di immobile	Same	
visibile presentava sufficienti condizioni manutentive. Secondo	ARIE.it	-
quanto riportato dal debitore, invece, la porzione inaccessibile		-
presentava condizioni pessime sin dall'epoca dell'avvenuta		-
chiusura del varco di collegamento.		
Esposizione: sud-ovest;		
Altezza interna utile: variabile tra m 2,00 e m 4,20 stante la		
presenza di una copertura a volta;		_
Strutture verticali: muratura portante in pietra;		
Pareti interne: intonacate a civile;		
Pavimentazione interna: ceramica;		
Infissi esterni ed interni: porta esterna in alluminio	4 4 4 4 63	
preverniciato con doppio vetro;	(4eba6	
 Dotazione impiantistica: impianto elettrico collegato	() () () () () () () () () () () () () (
all'adiacente locale farmacia.	804a98	_
> Stato di occupazione	3a9661 d	_
 L'immobile risulta essere detenuto dal debitore.		
> Provenienze Ventennali	90 S	_
- Dal 21/12/1995 / nato a (TA) il	ა გ. ტ	_
(proprietà quota pari a 1/1 - c.f.	О	_
) / Atto di assegnazione a socio a rogito del	KUBAF	
Notaio Dott. Alfredo Polito del 21/12/1995 rep. n. 235154	so Da: A	_
racc. n. 22093 / Trascritto a Bari il 30/12/1995 n. RG 41398	Emess	_
n. RP 31337.	RE VITO	_
ASTES GIUDIZIARIEIT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA) Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26	Bad. 55 di 18 bancoflore vito Emesso Da: ARubapec S.P.A. NG	
Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	<u></u>	







Ingegnere Edile-Architetto

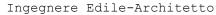
www.vitobiancofiore.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:	8-
• Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennic	ARIE.it
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	
Il lotto risulta essere interessato dalla sussistenza delle	
seguenti formalità pregiudizievoli:	
- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di	
mutuo iscritto a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 n. RP 14219	
gravante sulla piena proprietà quota pari a 1/1	
(importo € 400.000,00) a favore di	641c36
contro ;	264eba
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo	Sejial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
iscritto a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851	d4804ag
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1	13a961
(importo € 150.000,00) a favore di	Serial#:
Contro ;	CA 3
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	A. A
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quota	APEC S
pari a 1/1 a favore di	: ARUB,
contro . GIUDIZIA	ANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
> Normativa urbanistica	1 0 Eme
L'immobile periziato è sito in area A1 - centro storico del	IORE VI
ASTE	ANCOFI

Pag. 23 di 78









www.vitobiancofiore.it

vigente PRG del Comune Bitonto, regolamentato dall'art. 13 delle	_ <u>S</u>
N.T.A. GIUDIZ	ARIE.it
> Regolarità edilizia	
Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte	
 dell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito alcun	
 titolo abilitativo riguardante il cespite periziato.	
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità	
 urbanistica, l'unico supporto da considerare sarà quello delle	
 planimetrie catastali, rispetto alle quali si è acclarata la	
sussistenza dell'unica discrasia afferente la chiusura del vano	
 porta di collegamento con il piano scantinato.	
A tal proposito si ritiene di dover prevedere un intervento di	
 ripristino dello status quo ante implicante un esborso economico	64fc36
 pari a € 2.500,00 comprensivi di opere edili, onorario del	264eba
 tecnico incaricato, oneri fiscali e diritti di segreteria per	Se rial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
 l'apertura della pratica di S.C.I.A., tramite la quale sarà	14804a9
 perseguibile, ove richiesto, il cambio di destinazione d'uso da	3a9610
 abitativo a deposito.	Senal#:
 In subordine si andrà a prevedere un ulteriore esborso di \in	CA 3
 3.000,00 riguardante il distacco dell'impianto elettrico	4. A. A.
 dall'adiacente locale farmacia, implicante domanda di allaccio	PEC 8.
 ENEL ed eventuali opere impiantistiche con successivo rilascio	ARUBA
 di certificato di conformità da parte di ditta abilitata.	VCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
 ***	TQ Eme
 3.4 Lotto 4 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	ORE VI
ASTE	NOON I

Pag. 24 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

Settembrini, 4-6
> Completezza documentazione ex art. 567
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto
si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito
di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale
ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati
catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati
correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta
esser stato depositato il certificato di stato civile
dell'esecutato.
> Titolarità
L'immobile oggetto dell'esecuzione, risulta appartenere a:
- (Proprietà 1/1 - c.f
L'immobile oggetto dell'esecuzione, risulta appartenere a: - (Proprietà 1/1 - c.f 990 debitore esecutato). L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: - (Proprietà 1/1 - in regime di separazione degle dei beni). **Confini** **Confini**
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:
- (Proprietà $1/1$ - in regime di separazione
legale dei beni).
> Confini
Il lotto in oggetto confina a nord-ovest con il sub. n. 13, a
sud-ovest con Via Luigi Settembrini, a sud-est e a nord-est con ນຸ
l'adiacente part. n. 2216.
> Consistenza
Destinazione Superficie Superficie Coefficiente Superficie Altezza Piano
Netta Lorda Convenzionale
Il lotto in oggetto confina a nord-ovest con il sub. n. 13, a sud-ovest con Via Luigi Settembrini, a sud-est e a nord-est con l'adiacente part. n. 2216. Consistenza Destinazione Superficie Superficie Coefficiente Superficie Altezza Piano Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA) Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26 Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Pubblicazione ufficiela ad use oscilustvo personale - a viotata oggi





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

							_	
Alloggio	19,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	4,10 m	SIE	ADIF it	
sub. 2						اكالاا	AIXILII	
Alloggio	23,00 mq	29,00 mq	1,00	29,00 mg	4,10 m	Т		
sub. 1								
Total	ale superfici	e convenziona	ale.	54,00 mg				
Da	ti Catast	ali		lio n. 49 -	Part.	n. 217		
- Sub. n	. 1 - Cat	egoria A4	4 - Classe	5 - Consist	enza 1	vani -		
Superfic	ie catas	tale / To	otale 32 mo	q / Totale	esclus	e aree		
scoperte	32 mq -	Rendita €	E 69,72 - P	iano T;				
- N.C.E.U.	del Comu	ne di Bit	tonto - Fog	lio n. 49 -	Part.	n. 217		
- Sub. n	. 2 - Cat	egoria A4	4 - Classe	5 - Consist	enza 1	vani -		
Superfic	ie catas	tale / To	otale 30 mo	q / Totale	esclus	e aree		164fc36
scoperte	30 mg -	Rendita €	E 69,72 - P	iano T.				1264eba
> Co	rrisponde	enza catas	stale Z/	RIE.it				Seirial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
Il sub. 1	non prese	nta diffo	rmità di al	lcun tipo.				4804a
Con riguar	rdo al s	ub. 2 s	i segnala	la presenz	za dell	l'unica		13a961
discrasia	afferente	la prese	enza del va	arco di col	legamen	ito con		Serial#: `
l'adiacente	e cespite	accorpat	o nel lotto	periziato.	•			က
Risulta e	essere	altresì	presente	l'ulterior	e dis	scrasia		.P.A. NG
riguardante	e l'aper	tura del	vano por	ta di coll	Legament	to con		APEC S
l'adiacent	e locale	farmacia,	il quale	sarà oggett	o di ch	niusura	3	^k RUB,
e pertanto	da non ri	portare n	ella nuova	planimetria	a da rec	ligere.	RIE.it	esso Da: /
A seguito	della reg	olarizzaz	cione urban	istica del	cespite	e, sarà		<u> </u>
necessario	provved	lere all	'aggiorname	ento delle	plani	lmetrie		RE VIT
AST	8							iIANCOFIORE VITΦ Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ¢A

Pag. 26 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

	CTE
catastali, implicante un onere pari a € 500,00, comprens	sivo di
diritti di segreteria, onorario del tecnico incaricato e	e oneri ARE.IT
fiscali.	
> Stato conservativo	
Nel corso delle operazioni peritali, il lotto presentava	a buone
condizioni manutentive. Caratteristiche costruttive prevalenti	
Esposizione: sud-ovest;	
Altezza interna utile: variabile tra m 2,00 (bagno),	m 2,20
(imposta della volta) e m 4,10 (chiave della volta);	
Strutture verticali: muratura portante in pietra;	
Pareti interne: intonacate a civile;	
Pavimentazione interna: pietra negli ambienti abita	tivi e 9
ceramica nel bagno;	264eba
Infissi esterni ed interni: porta esterna in al	tivi e 1
preverniciato con doppio vetro;	4804a8
Dotazione impiantistica: impianto elettrico co	llegato 50
all'adiacente locale farmacia, idrico-fognante, allarme.	rial#: 1
> Stato di occupazione	
L'immobile risulta essere detenuto dal debitore.	. N . N
> Provenienze Ventennali	EC S.P
- Dal 21/12/1995 / nato a	TA) il (AT
(proprietà quota pari a 1/1	C.f.
) / Atto di assegnazione a socio a rog:	ito del
Notaio Dott. Alfredo Polito del 21/12/1995 rep. n.	235154
ASTE	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.

Pag. 27 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

racc. n. 22093 / Trascritto a Bari il 30/12/1995 n. RG 41398	- 84
n. RP 31337.	ARIE.it
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	
Il lotto risulta essere interessato dalla sussistenza delle	
seguenti formalità pregiudizievoli:	
- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di	
mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219	4fc36
(importo € 400.000,00) a favore di contro ;	Serial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo	804a98
iscritta a Bari il 21/11/2018	\$a961 <i>d</i>
n. RG 51214 n. RP 7851 gravante sulla piena proprietà quota	irial#: 13
pari a 1/1 (importo € 150.000,00) a favore di	CA 3 Se
contro ;	
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	EC S.P
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla piena proprietà quota	RUBAP
pari a 1/1 a favore di	so Da: A
contro .) Emes
 > Normativa urbanistica	₹E VITC
ASTE	NCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 28 di 78





Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

_	, ASI	- Si
	'immobile periziato è sito in area A1 - centro storico del rigente PRG del Comune Bitonto, regolamentato dall'art. 13 delle	ARIFIT
	T.A.	
	> Regolarità edilizia	
C	ome riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte	
d	ell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito alcun itolo abilitativo riguardante il cespite periziato.	
S	i ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità	
u	rbanistica, l'unico supporto da considerare sarà quello delle	
р	lanimetrie catastali, rispetto alle quali si è acclarato quanto	
S	egue:	
_	il sub. 1 non presenta difformità di alcun tipo;	
	il sub. 2 presenta un varco di collegamento con l'adiacente	941c36
	cespite accorpato nel lotto periziato, oggetto di sanatoria;	264eba
	un vano porta di collegamento con l'adiacente locale farmacia,	Serial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
	oggetto di intervento di chiusura e ripristino dello status	4804a9
	quo ante.	3a961d
Q.	uanto sopra si ritiene che possa essere sanabile tramite	arial#: 1
a	pertura di una pratica di S.C.I.A. in sanatoria implicante un	က
е	sborso pari a € 2.500,00 comprensivi di onorario del tecnico	.A. NG
i	ncaricato, oneri fiscali e diritti di segreteria per l'apertura	DEC S.P
d	ella pratica.	ARUBAI
I:	n subordine si andrà a prevedere un ulteriore esborso di ϵ	so Da: /
4	.000,00 riguardante il distacco dell'impianto elettrico	Emes
d	all'adiacente locale farmacia (implicante domanda di allaccio	RE VITC
1	ASTE	SIANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA

Pag. 29 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

ENEL ed eventuali opere impiantistiche con successivo rilascio	8	
di certificato di conformità da parte di ditta abilitata),	ARIE.it	
nonchè l'adeguamento dell'impianto idrico-fognante.	_	
L'ultimo punto, come anticipato, sarà invece oggetto di		
ripristino dello status quo ante implicante un onere pari a \in		
250,00 (pari al 50% dell'onere totale di € 500,00 da condividersi		
con l'adiacente sub. 14.		

3.5 Lotto 5 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via		
Benedetto Cairoli, 5-7		
> Completezza documentazione ex art. 567		
In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto		
si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito		64fc36
di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale		264eba
ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente		8 <mark>8e7acf</mark>
di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati		14804a9
catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati		Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta		serial#: ′
esser stato depositato il certificato di stato civile		က
dell'esecutato.		P.A. NG
Nella certificazione notarile è presente un errore, riportato a		NPEC S.
pag. 12 nel n.b. afferente la compravendita a rogito del notaio		ARUB/
Dott. Alberto D'Abbicco. Da verifiche effettuate tramite	RIE.it	sso Da:
l'acquisizione del medesimo atto notarile la sig.ra		тф Еме
risulta tra le parti alienanti, contrariamente		oke vi
ASTE		Firmato Da: BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA
GUDIZIAREIT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA)	Pag. 30 di 78	ato Da:
Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26 Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Pubblicazione ufficiale ad use esclusivo personale - è vietata ogni	-	Firm







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

a quanto	fatto	rilevare	dal n	otaio reda	attore	della	8	
certificaz	ione.				GIL	JDIZ	ARIE.it	
 > Ti	itolarità							
 L'immobile	oggetto	dell'esec	uzione, ri	sulta appar	tenere a	a:		
 - A CT		(Proprie	tà 1/1 -	c.f.		_		
GIUD	e esecutat		ndita per	i seguenti	diritti	:		_
 _		(Proprie	tà 1/1 -	in regime d	li separ	azione		
 legale o	dei beni).							
> Co	onfini							
 Il lotto in	n oggetto	confina a	nord-est o	con via Bene	detto Ca	iroli,		
a sud-est	con la pa:	rt. n. 303	3, a sud-o	vest con la	part. n	. 2216		
e a nord-o	vest con	l'adiacen	te immobil	e sito al c	iv. n. 3	3.		64fc36
> Co	onsistenza		STE	8				264eba
 Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano		Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
	Netta	Lorda		Convenzionale				d4804a
 Alloggio	33,00 mq	42,00 mq	1,00	42,00 mq	3,20 m	Т		13a961
sub. 7								Serial#:
Alloggio	17,00 mq	22,50 mq	1,00	22,50 mq	3,00 m	T		က
 sub. 8								P.A. NO
 Tot	ale superfici	e convenziona	le:	64,50 mq				PEC S.
> Da	ati Catast	ali			ΔC		2	ARUBA
 - N.C.E.U.	. del Comu	ne di Bit	onto - Fog	glio n. 49	- Part.	n. 217	OIF it	so Da:
- Sub. r	ı. 7 – Cat	egoria A4	- Classe	3 - Consist	cenza 2	vani -	11-111	ф Emes
Superfic	cie catast	tale / To	tale 45 m	ıq / Totale	esclus	e aree		RE VITO
ASTI GIUDIZ	E IARIE.i	†						Da: BIANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA

Pag. 31 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

 scoperte 45 mq - Rendita € 101,23 - Piano T; - N.C.E.U. del Comune di Bitonto - Foglio n. 49 - Part. n. 217	ARIE.it
- Sub. n. 8 - Categoria A4 - Classe 5 - Consistenza 1 vani -	
Superficie catastale / Totale 28 mq / Totale escluse aree	
scoperte 28 mq - Rendita € 69,72 - Piano T. Corrispondenza catastale Il sopralluogo eseguito in loco ha acclarato la sussistenza di	
una discrasia distributiva afferente la creazione del bagno	
all'interno del sub. 7.	
 Il sub. 8, invece, risulta essere collegato tramite un varco ad	
 un servizio igienico retrostante ricadente in porzione	
immobiliare non facente parte del compendio pignorato.	
A seguito della regolarizzazione urbanistica del compendio si	64fc36
dovrà procedere all'aggiornamento della planimetria catastale,	264eba
adempimento che richiederà un onere pari a € 500,00 comprensivo	rial#: 13a961d4804a988e7adf264eba64fc36
di bolli, diritti di segreteria, onorario del tecnico incaricato	4804a9
e oneri fiscali.	3a961d
Il sub. 8 in quanto oggetto di ripristino dello status quo ante,	erial#: 1
 non sarà soggetto all'aggiornamento della planimetria catastale.	CA 3
> Stato conservativo	A. A.
Nel corso delle operazioni peritali, il lotto presentava buone	PEC S.I
condizioni manutentive.	ARUBA
> Caratteristiche costruttive prevalenti	ti all
 Esposizione: nord-est/sud-ovest;	© Emes
Altezza interna utile: variabile tra m 1,80 (imposta della	NE VIT
ASTE	BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 32 di 78





Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

volta) e m 4,80 (chiave della volta);	8
Strutture verticali: muratura portante in pietra;	ARIE.İT
Pareti interne: intonacate a civile;	
Pavimentazione interna: pietra negli ambienti abitativi e	
ceramica nel bagno;	
Infissi esterni ed interni: porta esterna in alluminio preverniciato con doppio vetro;	
Dotazione impiantistica: impianto elettrico, condizionamento e	
idrico-fognante.	
> Stato di occupazione	
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione	
opponibile. L'immobile risulta essere occupato dal Dott.	
in virtù di regolare contratto di locazione.	341636
Canone mensile: € 200,00	264ebaƙ
> Provenienze Ventennali	Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
- Dal 02/03/1987 / nato a (BA) il	4804a98
(proprietà quota pari a 24/36 - c.f.	3a961d
); nato a (BA)	erial#: 1
il (proprietà quota pari a 2/36);	
nata a (BA) il (proprietà quota pari a	A. NG
2/36); nato a (BA) il	PEC S.F
(proprietà quota pari a 2/36);	RUBA
a (BA) il (proprietà quota pari a 2/36);	so Da: /
nata a (MB) il	Emes:
(proprietà quota pari a 1/36); nata a	RE VITC
ASTEGUDZIAREIT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA)	Firmato Da: BIANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26	Ē







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

	ASTES
(MB) il (proprietà quota pari	SIUDIZARIE.it
nata a (CO) il	(proprietà
quota pari a 1/36); n	ata a
(CO) il (proprietà quota pari a	1/36) /
Dichiarazione di successione del 02/03/1987 rep. n	. 98 racc.
n. 1069 / Trascritto a Bari il 29/05/1991 n. RG 1	9979 n. RP
- Dal 10/01/1989 / nata a	(BA) il
(proprietà quota pari a 2/36 derivante d	da morte di
- c.f.) /
Dichiarazione di successione del 10/01/1989 rep.	n. 9 racc.
n. 49 / Trascritto a Bari il 21/02/2008 n. RG 7996 r	n. RP 5200;
- Dal 02/07/1990 /	nata a 44c3e
(BA) il (proprie <mark>tà quota</mark> pari	- a 1/36 - 84
c.f.);CUDZIARE; nata	nata a 986649999999999999999999999999999999999
(BA) il (proprietà quota pari a 1/36 -	derivante 088
da morte di) / Dichiar	azione di 968
successione del 02/07/1990 rep. n. 10 racc. n. 49 /	Trascritto ##
a Bari il 19/11/2007 n. RG 61674 n. RP 38829;	CA 3
- Dal 05/04/1996 / nata a	(BA) il 90 K
(nuda proprietà pari a 4/120 -) CC S.P.
e nata a (BA) il	(nuda nuda nuda nuda nuda nuda nuda nuda
proprietà pari a 4/120) (derivante da morte di	(BA) il (BA) il (COLIDA (COLIDA (CARA
) / Dichiarazione di successione del 05/04	/1996 rep.
n. 86 racc. n. 1379 / Trascritto a Bari il 08/04/	2008 n. RG
ASTE	NCOFIO

Pag. 34 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

15911 n. RP 10371;	ASTE	- 8
- Dal 04/12/2000 / nato a	G _(TA)	ARIE.it
(proprietà pari a 1/1 - c.f.) /	
Atto di compravendita a rogito del Notaio Do	tt. Alberto	
D'Abbicco del 04/12/2000 rep. n. 15312 / Trascrit	to a Bari il	
14/12/2000 n. RG 41793 n. RP 28848. Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignorame	nto:	
• Sussiste continuità nelle trascrizioni per il	l ventennio	
precedente alla data di trascrizione del pignoram	nento;	
• La situazione della proprietà antecedente il vent	tennio della	
trascrizione del pignoramento risulta variata;		
• La situazione della proprietà risulta attualmente	e invariata.	
Formalità pregiudizievoli		4fc36
Il lotto risulta essere interessato dalla sussis	tenza delle	64eba6
seguenti formalità pregiudizievoli:		Sęrial#: 1 3a961 d4804a988e7ac/264eba64fc36
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiunti	lvo iscritta	4804a9
 a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851 gra	avante sulla	3a961d
 piena proprietà quota pari a 1/1 (importo € 15	0.000,00) a	arial#: 1
favore di contro	;	CA 3
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il	16/07/2019	A. NG
n. Rg 32513 n. RP 23290 gravante sulla piena prop	prietà quota	EC S.P
pari a 1/1 a favore di	STE	RUBAP
 contro .		b Da: A
> Normativa urbanistica	IODIZI/ (I	Emess
L'immobile periziato è sito in area A1 - centro	storico del	RE VITQ
ASTE		ANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 35 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

vigente PRG del Comune Bitonto, regolamentato dall'art. 13 delle	
N.T.A. GIUDIZ	ARIE.it
> Regolarità edilizia	
Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte	
dell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito alcun	
titolo abilitativo riguardante il compendio periziato.	
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità	
urbanistica, l'unico supporto da considerare sarà quello delle	
planimetrie catastali, rispetto alle quali si è acclarato quanto	
segue:	
a. il sub. 7 presenta difformità di carattere distributivo	
 correlate alla creazione del vano bagno in corrispondenza del	
 corridoio;	a64fc36
 b. il sub. 8 presenta un varco di collegamento con un piccolo	of264eb
servizio igienico retrostante appartenente ad altro immobile non	988e7a
 oggetto di procedura.	d4804a
 Le difformità di cui al punto a. si ritiene che possano essere	Serial#: 13a961d4804a98 8e7ac/264eba64fc36
sanabili tramite apertura di una pratica di C.I.L.A. in	
sanatoria implicante un esborso pari a € 2.500,00 comprensivo	IG CA 3
 di onorario del tecnico incaricato, oneri fiscali e diritti di	S. A.
 segreteria per l'apertura della pratica.	3APEC 8
Quanto al punto b. si dovrà necessariamente procedere ad un	a: ARUE
 ripristino dello status quo ante (chiusura del varco) implicante	RIE.it ig osser
un onere pari a € 2.000,00 comprensivo di bolli e diritti di	IANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA
segreteria della pratica di C.I.L.A. recante ripristino dello	-IORE \
ASIL	SIANCOI

Pag. 36 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

stato dei luoghi, onorario del tecnico incaricato fiscali. 3.6 Lotto 6 - Garage ubicato a Bitonto (BA) - Via Vincenzo Bellini, 27 Completezza documentazione ex art. 567 In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati Firmato Da: BIANCOFIORE VITÓ Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ¢A 3 Sqrial#: 13a961d4804a988e7ad264eba64t236 correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta il certificato depositato di stato civile esser stato dell'esecutato. > Titolarità L'immobile oggetto dell'esecuzione, risulta appartenere a: (Nuda proprietà 1/1 - c.f. debitore esecutato); (Usufrutto 1/1 - c.f. comproprietario non esecutato). L'immobile viene posto in vendita per i sequenti diritti: (Nuda proprietà 1/1 in regime separazione legale dei beni). Confini

Pag. 37 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

A STE S						
Il lotto in oggetto confina a est con l	iscesa	V DIE IT				
condominiale, a nord con disimpegno comune	ovest	AKILIII				
con via Castellucci e a sud con locale cald						
> Consistenza						
Destinazione Superficie Superficie Coefficiente Supe		Altezza	Piano			
ASIF	erficie	Altezza	Plano			
Netta Lorda Conve	enzionale					
Autorimessa 28,20 mg 30,00 mg 1,00 30,	,00 mq	2,70 m	S1			
Totale superficie convenzionale: 30,	,00 mq					
> Dati Catastali						
- N.C.E.U. del Comune di Bitonto - Foglio n.	. 49 - P	art. n.	1684			
- Sub. n. 25 - Categoria C6 - Classe 2 -	Consist	tenza 2	8 mq -			
Superficie catastale / Totale 33 mg - Ren	dita € (67 , 97 -	Piano			
Superficte catastate / Totale 33 mg - Rendita € 67,97 - Plano						98:
						eba64fc
> Corrispondenza catastale						cf264e
Si segnala quale unica dicrasia la presenza		suddiv	isione			38 8e7 <i>a</i>
tra il locale autorimessa e l'intercapedine.	Da un'a	analisi	della			4804a9
planimetria catastale e dell'atto di pi	rovenier	nza pa	rrebbe			Sqrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
difatti che quest'ultima faccia parte de	el lott	o pign	orato.			ial#: 13
Quanto sopra pertanto richiederebbe un a						က
						NG CA
planimetria catastale implicante un esborso pari a € 500,00,						S.P.A.
successivo alla regolarizzazione urbanistic	a del c	espite.				APEC
> Stato conservativo	/	761		3		ARUB
Il lotto nel corso delle operazioni	perita	li mo	strava	IF it		Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
 sufficienti condizioni manutentive.			1/ \1	XIEIII) Emes
> Caratteristiche costruttive prevale	enti					Е VIT
∧ CTT ∘						Da: BIANCOFIORE VITO
ASIL						SIANC
GUDIARE.IT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126	Bari (RA	.)		Pag	38 di 78	to Da: F

Pag. 38 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

Altezza interna utile: m 2,70
Strutture verticali: scheletro indipendente in c.a.
Pareti interne: intonacate a civile
Pavimentazione interna: gres
Infissi interni: serranda metallica avvolgibile
ASIL
Dotazione impiantistica: impianto elettrico > Stato di occupazione
L'immobile risulta essere detenuto dal sig. , in
assenza di contratto di locazione e/o comodato opponibile alla
procedura.
> Provenienze Ventennali
- Dal 09/01/1989 / nato a (BA) il
(proprietà pari a 1/1 - c.f.) / 99
Atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Remigio
(proprietà pari a 1/1 - c.f.) / Atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Remigio Perchinunno del 09/01/1989 / Trascritto a Bari il 18/01/1989 n. RG 2353 n. RP 2077; - Dal 20/06/2006 / nato a (TA) il (nuda proprietà quota pari a 1/1 - c.f.
n. RG 2353 n. RP 2077;
- Dal 20/06/2006 / nato a (TA) il
(nuda proprietà quota pari a 1/1 - c.f.
) / 744 di dancina a maita dal Matri
Dott.ssa Teresa Castellaneta del 20/06/2006 / Trascritto a
Bari il 12/07/2006 n. RG 38219 n. RP 25887.
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
Dott.ssa Teresa Castellaneta del 20/06/2006 / Trascritto a Bari il 12/07/2006 n. RG 38219 n. RP 25887. 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

Pag. 39 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

trascrizione del pignoramento risulta variata;	_
• La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.	-
> Formalità pregiudizievoli	_
Il lotto risulta essere interessato dalla sussistenza delle	_
seguenti formalità pregiudizievoli:	_
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019 n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quota	_
pari a 1/1 a favore di	
contro .	
> Normativa urbanistica	_
L'immobile periziato è sito in area A1 - centro storico del	_
vigente PRG del Comune Bitonto, regolamentato dall'art. 13 delle	_
N.T.A.	_
7	<u>-</u>
> Regolarità edilizia	7
La costruzione è antecedente al 01/09/1967.	
Ea costruzione è antecedente al 01/09/1967. Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte	الانتجاب مناجب المالية
La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte dell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito alcun	متحد والمحاصد معاطمة المحاسد
Example 2	1
La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte dell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito alcun titolo abilitativo riguardante il cespite periziato. Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità) (
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità) (
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità) (
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità) (
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità) (
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità) (
Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità urbanistica, l'unico supporto da considerare sarà quello della planimetria catastale, rispetto alla quale si segnala quale unica dicrasia la presenza di una suddivisione tra il locale autorimessa e l'intercapedine, il quale richiederà l'apertura) (

Pag. 40 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

incaricato, sanzione pecuniaria, diritti di segreteria fiscali. 3.7 Lotto 7 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Corte Calamita, 4 Completezza documentazione ex art. 567 In ossequio a quanto espressamente richiesto dal quesito posto si segnala che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati Firmato Da: BIANCOFIORE VITÓ Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ¢A 3 Sqrial#: 13a961d4804a988e7ad264eba64t236 correttamente indicati nella detta certificazione. Non risulta il certificato depositato di stato civile esser stato dell'esecutato. > Titolarità L'immobile oggetto dell'esecuzione, risulta appartenere a: (Nuda proprietà 1/1 - c.f. debitore esecutato); (Usufrutto 1/1 - c.f. comproprietario non esecutato). L'immobile viene posto in vendita per i sequenti diritti: (Nuda proprietà 1/1 in regime separazione legale dei beni). Confini



Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

				Δ	CTL	8.		
Il lotto in oggetto confina a est con proprietà o aventi								
causa, a nord con Corte Calamita, a ovest con proprietà						AKIETI		
o aventi causa.								
> Consistenz	a							
Dankin dia a	G 5	G66:-:	Q	Altezza	Piano			
Destinazione Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano			
Netta	Lorda		Convenzionale					
Locale 21,00 mg	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,60 m	Т			
Totale superfic	ie convenzion	ale:	25,00 mg					
> Dati Catas	tali							
- N.C.E.U. del Com	ıne di Bit	onto - Fog.	lio n. 49 -	Part. n.	1016			
- Sub. n. 1 - Ca	tegoria A	4 - Classe	1 - Consist	cenza 1 v	ani -			
Superficie catas								
				escluse	aree			
scoperte 25 mq - Rendita € 37,18 - Piano T.								a64fc
> Corrispond	enza cata	stale	8					f264eb
Si segnala l'asse	enza di			richiede	re un			38e7ac
aggiornamento della	planimet	ria catasta		ene neces	ssario			804a98
però prevedere un	allineam	nento cata	stale recan	te camb	io di			1961 d4
però prevedere un allineamento catastale recante cambio di destinazione d'uso da A4 (abitazione di tipo popolare) a C2							Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36	
								3 Serie
(deposito), implica	ante un es	sborso pari	La€ 500,0	00 compre	ensivo			5
di bolli, diritti di segreteria, onorario del tecnico incaricato							- 	
e oneri fiscali.								PEC S
> Stato cons	ervativo			Γ2 Λ		3		RUBA
Il lotto nel corso	delle op	perazioni p	peritali mos	trava pe	essime	SIE i+		Da: BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
condizioni manutent	tive, star	nte un evid	lente stato	di abban	dono.	XIL.II		Emess
> Caratteris					-			: VITO
^ Caracteris	ciche cos	cractive pr	.evarentr					FIORE
ASIL								ANCO
GIUDIZIĀRIE.	it							Da: Bl
Via Sigist	nondo Castro	mediano, 69 -	- 70126 Bari (E	3A)		Pag	42 di 78	2

Pag. 42 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

ASTI	Same	
Altezza interna utile: m 2,60	ARIE.it	-
Strutture verticali: muratura portante in pietra		-
Pareti interne: intonacate a civile		-
Pavimentazione interna: pietra		-
Infissi: porta metallica di accesso		_
Dotazione impiantistica: impianto elettrico in disuso Stato di occupazione		-
L'immobile risulta libero.		
> Provenienze Ventennali		_
- Dal 09/07/1982 / nato a (BA) il		
(proprietario pro-quota - c.f.) /	,	
Dichiarazione di successione del 09/07/1982 / Trascritto a	1	
Bari il 04/07/1985 n. RG 21002 n. RP 17041;	11636	-
- Dal 17/03/1983 / CT nato a (BA) i	64eba	-
(piena proprietà - c.f.) / Atto	Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba84fc36	_
di divisione del 17/03/1983 / Trascritto a Bari il 26/03/1983	8804a9	_
n. RG 9820 n. RP 8341;	28961 40614	_
- Dal 20/06/2006 / nato a (TA) il	ria # 100 100 100 100 100 100 100 100 100 1	
(nuda proprietà quota pari a 1/1 - c.f.		
) / Atto di donazione a rogito del Notaio	A. NG	-
Dott.ssa Teresa Castellaneta del 20/06/2006 n. rep. 39832 n.	ය. ග	-
racc. 5684 / Trascritto a Bari il 12/07/2006 n. RG 38219 n.	3UBAPI	
RP 25887.	O Da: Al	
Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:	KIE III	-
Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio	O LI	-
ASTE	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3	-

Pag. 43 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

ASTE	
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	_
Il lotto risulta essere interessato dalla sussistenza delle seguenti formalità pregiudizievoli:	-
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo	
iscritta a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851	_
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1 (importo €	_
150.000,00) a favore di	_
Contro ;	
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	-
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla nuda proprietà quota	-
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019 n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla nuda proprietà quota pari a 1/1 a favore di contro Normativa urbanistica L'immobile periziato è sito in area A1 - centro storico del	-
contro .	
> Normativa urbanistica	
L'immobile periziato è sito in area Al - centro storico del	
vigente PRG del Comune Bitonto, regolamentato dall'art. 13 delle	
N.T.A.	-
> Regolarità edilizia	-
La costruzione è antecedente al 01/09/1967.	_
Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte	-
dell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito alcun	-
titolo abilitativo riguardante il cespite periziato.	-
N.T.A. **Regolarità edilizia* La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Come riferito tramite nota P.E.C. del 24/04/2020 da parte dell'Ufficio Tecnico di Bitonto, non è stato reperito alcun titolo abilitativo riguardante il cespite periziato.	-

Pag. 44 di 78







Ingegnere Edile-Architetto www.vitobiancofiore.it

Si ritiene pertanto che con riguardo alla legittimità	
urbanistica, l'unico supporto da considerare sarà quello della	
planimetria catastale, rispetto alla quale non si è rilevata	
alcuna tipologia di abuso o difformità.	_
4. STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEI LOTTI	_
4.1 Lotto 1 - Appartamento ubicato a Palo del Colle (BA) - Contrada Cazzillo s.n.c.	_
La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita	_
tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative:	
stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del	
reddito.	_
Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e	_
prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie tratti	4fc36
dal portale Borsinoimmobiliare.it e dall'O.M.I. dell'Agenzia	g64ebat
delle Entrate.	Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
Si precisa che le peculiarità del compendio nonchè l'assenza di	14804as
quotazioni afferenti la specifica ubicazione hanno reso	3a961c
necessario l'utilizzo di quotazioni tratte da zone	erial#: ,
	က
1. Stima sintetico-comparativa	
Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori	PEC S.
unitari:	ARUBA
a.Borsino Vmin: €/mq 720,00 Vmed: €/mq 877,00 Vmax: €/mq	sto Da:
1.034,00	O Emes
b.O.M.I. Vmin: €/mq 850,00 Vmax: €/mq 1.200,00	RE VII
ASTE GIUDIZIARIE IT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA) Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26 Pag. 45 di 78	Firmato Da: BIANCOFIORE VITO Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA
Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it	Ī





Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

da cui si può desumere un valore di mercato unitario di partenza	8
pari a €/mq 785,00, pari cioè alla media dei valori minimi.	ARIE.it
2. Stima per capitalizzazione del reddito	
Le medesime fonti dichiarano i seguenti valori locativi unitari	
mensili:	
a.Borsino Vmin: €/mq*mese 2,30 Vmed: €/mq*mese 2,70 Vmax:	
€/mq*mese 3,10 Scap: 3,70%	
b.O.M.I. Vmin: €/mq*mese 2,80 Vmax: €/mq*mese 4,00	_
da cui, con analogo ragionamento, si può desumere un canone	
locativo unitario medio di partenza pari a €/mq*mese 2,55, che	
capitalizzato e decurtato di un'aliquota forfettaria pari al 20%	
giustificata dagli oneri e spese a carico del locatore,	
indurrebbe un valore di mercato unitario di partenza pari a €/mq	a641c36
Dalla media dei valori determinati con le differenti metodologie	Sejial#: 13a961d4804a98 8e7ac/2 64eba6 4fc36
di stima, si ottiene un valore di mercato del lotto pari a €/mq	804a98
720,00 da decurtare delle seguenti aliquote:	sa961d4
- 25% a compensazione delle spese necessarie per ripristinare	rial#: 13
uno stato manutentivo e impiantistico sufficiente del	CA 3
compendio;	A. NG
- 15% imposto a garanzia di vizi occulti così come da verbale	PEC S.F
di conferimento dell'incarico;	4RUBAI
per un valore unitario di mercato finale arrotondato a €/mq	sto Da:
430,00.	NCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
Si precisa che la quota in vendita pari all'85% è stata desunta	JRE VIT
ASTE	NCOFIC

Pag. 46 di 78





Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

dalla percentuale che la nuda proprietà riveste sul valore

mercato totale in base all'età dell'usufruttuaria.

Identificativo corpo	Superficie	Valore	Valore	Quota in	Totale	
	convenzionale	unitario	complessivo	vendita		
Lotto 1 -	131,40 mq	430,00	€ 56.502,00	85,00%	€ 48.026,70	
Appartamento	SIC II	€/mq				
Palo del Colle (BA)	RIE.IT					
- Contrada Cazzillo						
s.n.c.						
	Valore di	stima:			€ 48.026,70	

4.2 Lotto 2 - Locale commerciale ubicato a Bitonto (BA)

	La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita	
_	The belief del value of includes del loce periodics verial eseguita	_
	tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative:	
		Ī
	stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del	
	reddito.	

metodologie anzidette saranno supportate da listini prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie tratti

dal portale Borsinoimmobiliare.it e dall'O.M.I. dell'Agenzia

delle Entrate.

1. Stima sintetico-comparativa

Corso Vittorio Emanuele, 3

seguenti Le fonti pocanzi menzionate dichiarano valori

unitari:

Vmin: €/mq 1.226,00 Vmed: €/mq 1.532,00 Vmax: a. Borsino



Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA) Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26

Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Pubplicazione.ufficiale.ad.usonescupsiy@ipersonate - e vietata ogni ripubblicazione ocriproduzione in sacropa commerciale 20 Auto 4Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pag. 47 di 78



Firmato Da: BIANCOFIORE VITÓ Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ¢A 3 Seiral#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36





Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

€/mq 1.839,00	THE SAME
b.O.M.I. Vmin: €/mq 1.400,00 Vmax: €/mq 2.100,00	ZARIE.it
da cui si può desumere un valore di mercato unitario di parte	nza
pari a €/mq 1.315,00, pari cioè alla media dei valori min	
pocanzi menzionati, stante la cospicua consistenza superfici	ale
del bene.	
2. Stima per capitalizzazione del reddito	
Le medesime fonti dichiarano i seguenti valori locativi unit	ari
mensili:	
a.Borsino Vmin: €/mq*mese 6,10 Vmed: €/mq*mese 7,70 Vm	ax:
€/mq*mese 9,20 Scap: 6,00%	
b.O.M.I. Vmin: €/mq*mese 7,00 Vmax: €/mq*mese 10,50	
da cui, con analogo ragionamento, si può desumere un can	one 98
locativo unitario medio di partenza pari a €/mq*mese 6,55,	che 450
capitalizzato e decurtato di un'aliquota forfettaria pari al	one che 20% re, 20% re, 20% 20% 20% 20% 20% 20% 20% 20% 20% 20%
giustificata dagli oneri e spese a carico del locato	re, 8048
indurrebbe un valore di mercato unitario di partenza pari a \in	27 mq pm/1
1.050,00.	Se rial #:
Dalla media dei valori determinati con le differenti metodolo	gie K
di stima, si ottiene un valore di mercato del lotto pari a \in	/mq
1.185,00 da decurtare delle seguenti aliquote:	APEC S
- 5% a ristoro delle spese di regolarizzazione urbanisti	R. ARUB
catastale;	Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.
- 15% imposto a garanzia di vizi occulti così come da verba	le E
di conferimento dell'incarico;	-iore v
ASIE SIUDIZIARE, IT Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA)	Pag. 48 di 78 Pag. BIANCOFIORE VITO
Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26 Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Pubblicazione ufficiale ad use esclusivo personale - è vietata de la companya de la c	E E E E E E E E E E E E E E E E E E E







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

per un valor	ce unitario	di merci	ato finale	arrotono	dato a €/mo	- 8	
	le unitalio	ai merc	aco ilhare	allocom	GUDZ	ARIE.it	
950,00.		i		1050 >			
Si precisa ch							
dalla percen					l valore di		
mercato total	le in base a	ll'età de	ell'usufrut 	tuaria.			
Identificativo	Superficie	Valore	Valore	Quota in	Totale		
corpo	convenzionale	unitario	complessivo	vendita			
Lotto 2 -	190,00 mq	950,00	€	85,00%	€ 153.425,00		
Locale		€/mq	180.500,00				
commerciale							
Bitonto (BA) -							
Corso Vittorio							
Emanuele, 3,							41c36
piano T-S1		ΛΟ	TE				64eba6
	Valore	di stima:		⊑ i+	€ 153.425,00		3e7acf2
		**) 	-111			304a98k
4.3 Lotto 3	3 - Appartam	ento ubio	cato a Bito	nto (BA)	- Via Luigi		1961 d48
	brini, 2			, ,			Sejrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
La stima del	<u>·</u>	ercato d	el lotto ne	riziato	verrà		က
eseguita tra							NG C
estimative:							
			-comparativa	a e	stima per		JBAPEC
capitalizzaz					10 IE		Da: ARL
-	gie anzidet			9	listini e	RIE.it -	nes\$o [
prezziari uf							/ITØ Er
dal portale I	Borsinoimmob	iliare.i	t e dall'O.	M.I. del	l'Agenzia		iore /
ASTE	8						Da: BIANCOFIORE VITФ Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA
GIUDIZIA	RIE.it						Da: BI

Pag. 49 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

delle Entrate.	8-
1. Stima sintetico-comparativa	ARIE.it
Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori	
 unitari:	
a.Borsino Vmin: €/mq 651,00 Vmed: €/mq 785,00 Vmax: €/mq 919,00 b.O.M.I. Vmin: €/mq 800,00 Vmax: €/mq 1.150,00	
da cui si può desumere un valore di mercato unitario di partenza	
pari a €/mq 725,00, pari cioè alla media dei valori minimi	
pocanzi menzionati.	
 2. Stima per capitalizzazione del reddito	
Le medesime fonti dichiarano i seguenti valori locativi unitari	
mensili:	4636
a.Borsino Vmin: €/mq*mese 2,30 Vmed: €/mq*mese 3,10 Vmax: €/mq*mese 3,80 Scap: 4,70%	qial#: 13a961d4804a988e7adf264eba64fc36
b.O.M.I. Vmin: €/mq*mese 3,30 Vmax: €/mq*mese 4,80	4804a9
da cui, con analogo ragionamento, si può desumere un canone	3a961d
locativo unitario medio di partenza pari a €/mq*mese 2,80, che	
capitalizzato e decurtato di un'aliquota forfettaria pari al 20%	CA 3 S
giustificata dagli oneri e spese a carico del locatore,	A. NG
 indurrebbe un valore di mercato unitario di partenza pari a €/mo	EC S.F
 570,00. ACTE	ARUBAI
Dalla media dei valori determinati con le differenti	os pa: /
metodologie di stima, si ottiene un valore di mercato del lotto	Emess
pari a €/mq 645,00 da decurtare delle seguenti aliquote:	REVITO
ASTE	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3

Pag. 50 di 78





Ingegnere Edile-Architetto

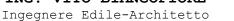


www.vitobiancofiore.it

- 10% a ristoro delle spese di regolarizzazione urbanist						8	
catastale		spese ar		azione u	GIUDIZ	ARIE.it	
- 15% impos		ia di vizi	occulti c	osì come	da verbale		
	imento dell						
per un valo	re unitario	o di merca	ato finale	arrotond	lato a €/mq		
485,00.							
Identificativo	Superficie	Valore	Valore	Quota in	Totale		
corpo	convenzionale	unitario	complessivo	vendita		_	
Lotto 3 -	81,00 mq	485,00 €/mq	€ 39.285,00	100,00%	€ 39.285,00		
Appartamento							
Bitonto (BA) -							
Via Luigi							
Settembrini, 2							a64fc36
	Valo	ore di stima:	TES		€ 39.285,00		
		***	OZIARI	= jt			88e7ac
4.4 Lotto	4 - Apparta	mento ubic	ato a Bito	nto (BA)	- Via Luigi		4804a9
Setten	mbrini, 4-6						Serial#: 13a961d4804a988e7ad264eba64fc36
La stima del	valore di m	ercato del	lotto peri	ziato ver	rà eseguita		erial#: 1
tramite l'ap	pplicazione	di due di	stinte meto	odologie	estimative:		CA 3
stima sinte	tico-compar	ativa e si	tima per c	apitaliz	zazione del		. A. NG
reddito.							EC S.F
 Le metodolo	ogie anzide	tte saran	no support	tate da	listini e		4RUBAI
 prezziari ut	fficiali vi	genti in z	ona, nella	fattisp	ecie tratti	DIF it	so Da:
 dal portale	Borsinoimm	nobiliare.i	it e dall'	0.M.I. d	ell'Agenzia	VILIII	Emes
 delle Entrate.							RE VIT
ASTE GIUDIZIA	ARIE IT					Pag. 51 di	8 8 Firmato Da: BIANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
Email: Pu ripubblicazion	ing.vitobianco	ofiore@libero	/ 320.754.08 .it - info@vi 91 856USUY 9iP commerciale2	tobiancofic	ere.it ė vietata ogni Giustizia PD0	3 21/07/2009	E.









www.vitobiancofiore.it

1. Stima sintetico-comparativa	8
Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori	ARIE.it
unitari:	
a.Borsino Vmin: €/mq 919,00 Vmed: €/mq 1.092,00 Vmax: €/mq	
1.264,00	
 b.O.M.I. Vmin: €/mq 1.100,00 Vmax: €/mq 1.350,00 da cui si può desumere un valore di mercato unitario di partenza	
pari a €/mg 1.160,00, pari cioè alla media dei valori medi	
pocanzi menzionati.	
2. Stima per capitalizzazione del reddito	
 Le medesime fonti dichiarano i seguenti valori locativi unitari	
mensili:	
 a.Borsino Vmin: €/mq*mese 2,30 Vmed: €/mq*mese 3,10 Vmax:	64fc36
€/mq*mese 3,80 Scap: 3,40% b.O.M.I. Vmin: €/mq*mese 3,60 Vmax: €/mq*mese 4,50	erial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
da cui, con analogo ragionamento, si può desumere un canone	804a98
 locativo unitario medio di partenza pari a €/mq*mese 3,60, che	3a961 d4
capitalizzato e decurtato di un'aliquota forfettaria pari al 20%	arial#: 1
giustificata dagli oneri e spese a carico del locatore,	3 8
indurrebbe un valore di mercato unitario di partenza pari a €/mq	A. NG
1.015,00.	EC S.P
Dalla media dei valori determinati con le differenti metodologie	RUBAF
di stima, si ottiene un valore di mercato del lotto pari a €/mq	# 1
1.090,00 da decurtare delle seguenti aliquote:	Emess
- 15% a ristoro delle spese di regolarizzazione urbanistico-	REVITO
ASTE	NCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA

Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA)

Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26

Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it

Pubplicazione_ufficiale_aduso:esclusive;parsonale - è vietata ogni
ripubblicazione orriproduziones:escampa commerciale2:eAut4Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pag. 52 di 78



Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

catastale; ASTE
- 15% imposto a garanzia di vizi occulti così come da verbale
di conferimento dell'incarico;
per un valore unitario di mercato finale arrotondato a €/mq
765,00.
 Identificativo Superficie Valore Valore Quota in Totale
 corpo convenzionale unitario complessivo vendita
Lotto 4 - 54,00 mq 765,00 €/mq € 41.310,00 100,00% € 41.310,00
 Appartamento
 Bitonto (BA) -
Via Luigi
 Settembrini,
 4-6 4-6 4-6
 Valore di stima: € 41.310,00
88 87 A T T T T T T T T T T T T T T T T T T
4.5 Lotto 5 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via
Benedetto Cairoli, 5-7
Valore di stima: Valore di stima: E 41.310,00 4.5 Lotto 5 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Benedetto Cairoli, 5-7 La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita
stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del
reddito.
Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e
prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie tratti
 dal portale Borsinoimmobiliare.it e dall'O.M.I. dell'Agenzia
 delle Entrate.
tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito. Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie tratti dal portale Borsinoimmobiliare.it e dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate.

Pag. 53 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

1. Stima sintetico-comparativa	8
Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori	ARIE.it
unitari:	
a.Borsino Vmin: €/mq 919,00 Vmed: €/mq 1.092,00 Vmax: €/mq	
1.264,00 b.O.M.I. Vmin: €/mq 1.100,00 Vmax: €/mq 1.350,00 da cui si può desumere un valore di mercato unitario di partenza	
pari a €/mq 1.160,00, pari cioè alla media dei valori medi	
pocanzi menzionati.	
2. Stima per capitalizzazione del reddito	
Le medesime fonti dichiarano i seguenti valori locativi unitari	
mensili:	
a.Borsino Vmin: €/mq*mese 2,30 Vmed: €/mq*mese 3,10 Vmax:	41636
€/mq*mese 3,80 Scap: 3,40% b.O.M.I. Vmin: €/mq*mese 3,60 Vmax: €/mq*mese 4,50	Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
da cui, con analogo ragionamento, si può desumere un canone	4804a98
 locativo unitario medio di partenza pari a €/mq*mese 3,60, che	3a9614
 capitalizzato e decurtato di un'aliquota forfettaria pari al 20%	erial#: 1
giustificata dagli oneri e spese a carico del locatore,	C A 3
 indurrebbe un valore di mercato unitario di partenza pari a €/mq	A. NG
 1.015,00.	EC S.F
 Dalla media dei valori determinati con le differenti	4RUBAI
metodologie di stima, si ottiene un valore di mercato del lotto	ti all
pari a €/mq 1.090,00 da decurtare delle seguenti aliquote:	O Emes
- 10% a ristoro delle spese di regolarizzazione urbanistico-	A FI
ASTE	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

Pag. 54 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

catastale	;				ASIL		
- 10% a cc	ompensazione	della m	inore appe	tibilità	del lotto	ARIE.it	
riconduci							
- 15% impos	to a garanz	ia di vizi	occulti c	osì come	da verbale		
di confer	imento dell	'incarico;					
per un valo	ore unitario	o di merca	ito finale	arrotonda	ato a €/mq		
710,00.	JARIE.IT			I	T	1	
Identificativo	Superficie	Valore	Valore	Quota in	Totale		
corpo	convenzionale	unitario	complessivo	vendita			
Bene N° 5 -	64,50 mq	710,00 €/mq	€ 45.795,00	100,00%	€ 45.795,00		
Appartamento							
Bitonto (BA) -							
Via Benedetto							164fc36
Cairoli, 5-7		AS	TES				f264eba
	Val	ore di stima:	DIZIARIF	E.it	€ 45.795,00		8 <mark>8e7ac</mark>
		***					l4804a9
4.6 Lotto	6 - Garage	ubicato a	Bitonto (B	A) - Via	Vincenzo		Seirial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
Bellini	., 27						serial#: ′
La stima del	valore di m	ercato del	lotto peri	ziato veri	rà eseguita		က
tramite l'ag		P.A. NG					
stima sintet		APEC S.					
capitalizza		ARUB/					
Le metodolo	RIE.it	sso Da:					
prezziari u		тф Еме					
dal portale	Borsinoimmo	biliare.it	e dall'O.	M.I. dell	'Agenzia		OREVI
ASTE GIUDIZI	ARIE.it						o Da: BIANCOFIORE VITÓ Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA

Pag. 55 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

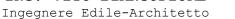
www.vitobiancofiore.it

delle Entrate.	8
1. Stima sintetico-comparativa	ARIE.it
Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori	
unitari:	
a. Borsino Vmin: €/mq 575,00 Vmed: €/mq 651,00 Vmax: €/mq	
728,00	
b.O.M.I. Vmin: €/mq 700,00 Vmax: €/mq 900,00	
da cui si può desumere un valore di mercato unitario di partenza	
pari a €/mq 635,00, pari cioè alla media dei valori minimi	
pocanzi menzionati.	
2. Stima per capitalizzazione del reddito	
Le medesime fonti dichiarano i seguenti valori locativi unitari	
mensili:	41636
a.Borsino Vmin: €/mq*mese 2,30 Vmed: €/mq*mese 2,30 Vmax:	64eba6
€/mq*mese 2,30 Scap: 4,20%	Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
b.O.M.I. Vmin: €/mq*mese 2,30 Vmax: €/mq*mese 3,00	4804a9
da cui, con analogo ragionamento, si può desumere un canone	3a961¢
locativo unitario medio di partenza pari a €/mq*mese 2,30 (<u>che</u>	erial#: 1
indurrebbe un canone di locazione mensile pari a €/mese 70,00),	
che capitalizzato e decurtato di un'aliquota forfettaria pari	A. NG
al 20% giustificata dagli oneri e spese a carico del locatore,	О П
indurrebbe un valore di mercato unitario di partenza pari a	ARUBAPEC S.P.A. NG
€/mq 525,00.	Pi II
Dalla media dei valori determinati con le differenti metodologie	E B S S
di stima, si ottiene un valore di mercato del lotto pari a ϵ/mq	RE VITO
ASTE	ANCOFIORE VITO Emesso Da:

Pag. 56 di 78









www.vitobiancofiore.it

500 00 1					ASTF	-8:		
580,00 da de				(SIUDIZ	ARIE.it		
- 15% impos			occulti c	osi come	da verbale			
	imento dell							
- 20% a rist		spese di r	<u>egolarizzaz</u>	ione urba	nistico-			
catastale	- 8:							
per un valo 375,00.	re unitario	o di merca	ato finale	arrotonda	ato a €/mq			
Si precisa c	he la quota	in vendit	a pari all'	85% è sta	ta desunta			
dalla percer	ntuale che	la nuda pr	roprietà ri	veste sul	valore di			
mercato tota	le in base	all'età de	ell'usufrut	tuaria.		<u>, </u>		
Identificativo	Superficie	Valore	Valore	Quota in	Totale			
corpo	convenzionale	unitario	complessivo	vendita				
Lotto 6 -	30,00 mg	375,00 €/mq	€ 11.250,00	85,00%	€ 9.562,50			4fc36
Garage		Λς	TES					.64eba6
Bitonto (BA) -			DIZIADIE	= i+				8e7acf2
Via Vincenzo				-111				804a98
Bellini, 26								Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
	Val	ore di stima:			€ 12.622,50			rial#: 13
		* * *	τ					SA3Se
4.7 Lotto	7 - Appart	tamento ub	oicato a Bi	tonto (BA	A) - Corte			A. NG
Calamita, 4								EC S.P.
La stima del	valore di m	ercato del	lotto peri:	ziato verr	rà eseguit <mark>a</mark>	2,		RUBAP
tramite l'ap	plicazione	di due di	stinte meto	dologie e	stimative:	DIE it		o Da: A
stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del								Emess
reddito.								е итф
ASTE GIUDIZIA	ARIE.it	Cookwaradi	60 - 70106	Doni /27\			-7 4' 70	o Da: BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3

Pag. 57 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

7WW.	V1 +	obiai	1coti	ore.i	<i>t</i>

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini	e ga
prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie tratt	ARIE.it
dal portale Borsinoimmobiliare.it e dall'O.M.I. dell'Agenzia	
delle Entrate.	
1. Stima sintetico-comparativa Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valor unitari:	i
a. Borsino Vmin: €/mq 651,00 Vmed: €/mq 785,00 Vmax: €/m	q
919,00	
b.O.M.I. Vmin: €/mq 800,00 Vmax: €/mq 1.150,00	
da cui si può desumere un valore di mercato unitario di partenz	a
pari a €/mq 650,00, pari cioè al valore minimo pocanz	i
menzionato.	941636
2. Stima per capitalizzazione del reddito Le medesime fonti dichiarano i seguenti valori locativi unitar	
mensili:	4804a9
a. Borsino Vmin: €/mq*mese 2,30 Vmed: €/mq*mese 3,10 Vmax	3a961c
€/mq*mese 3,80 Scap: 4,70%	sepial#: 1
b.O.M.I. Vmin: €/mq*mese 3,30 Vmax: €/mq*mese 4,80	CA 3
da cui, con analogo ragionamento, si può desumere un canone	4 A N
locativo unitario medio di partenza pari a €/mq*mese 2,30, ch	e Su
capitalizzato e decurtato di un'aliquota forfettaria pari al 20	ARUBA
giustificata dagli oneri e spese a carico del locatore	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
indurrebbe un valore di mercato unitario di partenza pari a €/m	ф Д
470,00.	O
ASTE	ON

Pag. 58 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

	Dalla media d	dei valori (determinati	i con le dit	fferenti	metodologie	8
	di stima, si	ottiene un	ı valore di	mercato de	el lotto	_ pari a €/mq	ARIE.it
	560,00 da de	curtare del	lle seguent	i aliquote	:		
	- 15% impost	to a garanz	ia di vizi	occulti c	osì come	da verbale	
	di conferi	mento dell	'incarico;				
	- 45% a ris	toro delle	spese ned	cessarie a	rendere	l'immobile	
	praticabil	e sotto il	profilo in	mpiantistic	o e dell	e finiture;	
	per un valo	re unitario	o di merca	ito finale	arrotond	lato a €/mq	
	224,00.						
	Si precisa c	he la quota	in vendit	a pari all'	85% è st	ata desunta	
	dalla percen	tuale che	la nuda pr	oprietà ri	veste su	l valore di	
	mercato tota	le in base	all'età de	ell'usufrut	tuaria.		
	Identificativo	Superficie	Valore	Valore	Quota in	Totale	164fc36
	corpo	convenzionale	unitario	complessivo	vendita		- - - - - - - -
	Bene N° 7 -	25,00 mq	224,00 €/mq	€ 5.600,00	85,00%	€ 4.760,00	Serial#: 13a961d4804a98 se7ac/264eba64fc36
	Appartamento						
_	Bitonto (BA) -						13a961
	Corte						Serial #:
	Calamita, 4,						C A 3
	piano T						. <u>4</u> . <u>4</u> .
		Valo	ore di stima:			€ 4.760,00	AP EC S
	5. RIEPILOGO	BANDO D'AS	TA		Δ	STE	ARUBA
	5.1 Lotto	1 - Appart	amento ubi	icato a Pal	o del Co	olle (BA) -	RIE.it sso Da
	Contrada Cazzillo s.n.c.						<u> </u>
	Trattasi di	casa rurale	e accatasta	ta con cat	. A3 (sub	. 1) munita	ORE V
	ASTE GIUDIZIA	ARE.it		o, 69 - 70126 / 320 754 08			Dag. BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG



Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

ΔST	Si	
di cantinola pertinenziale cat. C2 (sub. 2) sita in agro di	ARIF it	
Palo del Colle (BA) (Coord. Geografiche: N 41.060607, E	/ (IXILIII	
16.622647)		
Il lotto risulta essere accessibile tramite una servitù di		_
passaggio gravante sulla part. n. 80, che dalla pubblica via		
consente di giungere in prossimità del cancello di ingresso		
all'atrio comune posto a servizio sia dei due immobili pignorati		
che degli immobili fronteggianti siti sulle part. nn. 117 e 810.		
Oltre che con le modalità anzidette, l'immobile cat. A3 risulta		
essere munito di n. 2 aperture che se smurate consentirebbero		
l'accesso diretto dalla part. n. 80.		
La porzione abitativa è suddivisa in due volumi distinti, di cui		
uno sottoposto di m 1,30 rispetto al calpestio della corte		94fc36
costituito da un ampio ambiente munito di angolo cottura al cui		64eba6
culmine è allocato un varco di accesso all'ambiente retrostante.		Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
Dalla corte comune si accede inoltre all'ulteriore volume		4804a9
retrostante suddiviso internamente in n. 2 ambienti di cui uno		3a961d
adibito a servizio igienico.		rial#: 1
Come accennato in precedenza completa il lotto una cantinola		CA3Se
risultata inaccessibile nel corso delle operazioni peritali.		NG
Identificato al N.C.E.U Fg. 15, Part. 809, Sub. 1, Categoria		EC S.F
A3 - Fg. 15, Part. 809, Sub. 2, Categoria C2		RUBAF
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda	DIF it	Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.
proprietà (1/1).	XILIII) Emes
Destinazione urbanistica: Il certificato di destinazione		RE VITC
ASTE GUDZIARE,† Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA)	Pag. 60 di 78	Firmato Da: BIANCOFIORE VITO
Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26 Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it Dubblicazione ufficiale ad use esclusivo personale - è vietata ogni		Firm





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

ASTE	8	
urbanistica acquisito attesta che il suolo su cui insiste il	ARIF it	
 lotto oggetto di procedura è tipizzato come "Zona Agricola di	7 ((()))	
 Tipo E2" del vigente Piano Urbanistico Generale. Con riferimento		
al P.P.T.R. della Regione Puglia la particella in oggetto		
 ricade:		
- nell'Ambito di Paesaggio "La Puglia Centrale" che rappresenta		
 una articolazione del territorio regionale ai sensi dell'art.		
135, comma 2 del Codice;		
 - nella zona con segnalazione architettonica, quale Masseria		
denominata Masseria Caiati o Villa Donadio, categoria		
Insediamento con funzione abitativa/residenziale-produttiva		
di periodo Età Moderna (XVI-XVIII sec.) ed Età Contemporanea		
 (XIX-XX sec.)		94fc36
 ***		64eba6
5.2 Lotto 2 - Locale commerciale ubicato a Bitonto (BA) -		8e7acf2
 5.2 Lotto 2 - Locale commerciale ubicato a Bitonto (BA) - Corso Vittorio Emanuele, 3		304a98 <mark>8e7acf</mark> 2
GIUDIZIAREJI		3a961d4804a988e7acf2
Corso Vittorio Emanuele, 3		rial#: 13a961d4804a98 <mark>8e7</mark> acf <i>î</i>
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale		CA 3 Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ.		NG CA 3
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ. 3, distribuito n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato.		S.P.A. NG CA 3
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ. 3, distribuito n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Al piano terra si accede tramite un'ampia apertura fronteggiante		S.P.A. NG CA 3
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ. 3, distribuito n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Al piano terra si accede tramite un'ampia apertura fronteggiante la pubblica via, dalla quale si giunge all'interno di un ampio		S.P.A. NG CA 3
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ. 3, distribuito n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Al piano terra si accede tramite un'ampia apertura fronteggiante la pubblica via, dalla quale si giunge all'interno di un ampio ambiente adibito alla vendita.	RIE.it	Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ¢A 3
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ. 3, distribuito n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Al piano terra si accede tramite un'ampia apertura fronteggiante la pubblica via, dalla quale si giunge all'interno di un ampio ambiente adibito alla vendita. Sulla muratura posta a destra di chi accede si aprono n. 3 varchi	RIE.it	Emes\$o Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ¢A 3
Corso Vittorio Emanuele, 3 Il lotto oggetto di procedura è costituito da un locale commerciale sito in Bitonto (BA) al Corso Vittorio Emanuele civ. 3, distribuito n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Al piano terra si accede tramite un'ampia apertura fronteggiante la pubblica via, dalla quale si giunge all'interno di un ampio ambiente adibito alla vendita. Sulla muratura posta a destra di chi accede si aprono n. 3 varchi che consentono di accedere ai due depositi adiacenti, di cui	RIE.it	S.P.A. NG CA 3







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

alla zona adibita a servizio igienico.	- S
All'interno dell'anzidetto deposito è presente una scala di	ARIE.it
collegamento con il deposito posto al piano scantinato,	
costituito da un ampio ambiente avente murature controterra.	
Identificato al N.C.E.U Fg. 49, Part. 217, Sub. 14, Categoria	
C1. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda	
proprietà (1/1).	
Destinazione urbanistica: L'immobile periziato è sito in area	
Al - centro storico del vigente PRG del Comune Bitonto,	
regolamentato dall'art. 13 delle N.T.A.	

5.3 Lotto 3 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	41636
Settembrini, 2	64eba(
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente	
ASIE	\$04a98\8e7acf2\64eba6
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente	3a961d4804a988e7ad264eba6
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via	grial#: 13a961d4804a988e7acf264eba6
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2	CA 3 Sejrial#: 13a961d4804a988
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato.	CA 3
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Il piano terra è costituito da un ambiente unico direttamente	CA 3
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Il piano terra è costituito da un ambiente unico direttamente accessibile dalla pubblica via, originariamente collegato al	CA 3
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Il piano terra è costituito da un ambiente unico direttamente accessibile dalla pubblica via, originariamente collegato al vano deposito sottostante attualmente inaccessibile a causa	CA 3
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Il piano terra è costituito da un ambiente unico direttamente accessibile dalla pubblica via, originariamente collegato al vano deposito sottostante attualmente inaccessibile a causa della chiusura del vano porta a servizio della scala interposta	CA 3
Il lotto in oggetto è costituito da un immobile catastalmente identificato come alloggio ubicato in Bitonto (BA) alla via Luigi Settembrini civ. 2, internamente distribuito su n. 2 livelli: piano terra e piano scantinato. Il piano terra è costituito da un ambiente unico direttamente accessibile dalla pubblica via, originariamente collegato al vano deposito sottostante attualmente inaccessibile a causa della chiusura del vano porta a servizio della scala interposta tra i due livelli.	TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT

Pag. 62 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

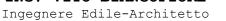
A CT	
l'assenza di caratteristiche che possano lasciar presagire una	
vocazione abitativa dello stesso.	IARIE.IT
Identificato al N.C.E.U Fg. 49, Part. 217, Sub. 13, Categori	ā
A3.	
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta	à .
Destinazione urbanistica: L'immobile periziato è sito in area	ì
A1 - centro storico del vigente PRG del Comune Bitonto,	
regolamentato dall'art. 13 delle N.T.A.	

5.4 Lotto 4 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luig	
Settembrini, 4-6	
Il lotto in oggetto è costituito da due immobili che seppur	4fc36
aventi subalterni differenti risultano essere internamente	(64eba6
collegati da un varco.	Sqrial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
Gli stessi risultano essere accessibili dalla pubblica via,	4804a9
essendo muniti di accessi identificati con civv. 4-6 di Via	3a961d
Luigi Settembrini.	erial#: 1
Varcato l'accesso civ. 4 si giunge all'interno di un ampio	CA 3
ambiente provvisto di n. 2 vani porta.	. NG
Quello fronteggiante collega il cespite all'adiacente farmacia	n DEC
(si andrà a prevedere nel seguito la sua chiusura), mentre quello	RUBAF
posto immediatamente a destra consente di accedere al cespite	Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
adiacente oggetto di procedura, costituito da un unico	E
ambiente munito di servizio igienico.	RE VITO
ASTE	ANCOFIORE VITO

Pag. 63 di 78









www.vitobiancofiore.it

ASTI	8
Identificato al N.C.E.U Fg. 49, Part. 217, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 49, Part. 217, Sub. 2, Categoria A4	ARIE.it
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà	
(1/1).	
Destinazione urbanistica: L'immobile periziato è sito in area A1 - centro storico del vigente PRG del Comune Bitonto, regolamentato dall'art. 13 delle N.T.A.	

5.5 Lotto 5 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via	
Benedetto Cairoli, 5-7	
 Il lotto in oggetto è costituito da due immobili che seppur	
aventi subalterni differenti risultano essere internamente	
collegati costituendo un'unica abitazione.	44636
 Gli stessi risultano essere accessibili dalla pubblica via,	NCOFIORE VITÓ Emes\$0 Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3 Sejrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
 essendo muniti di accessi identificati con civv. nn. 5-7 di Via	на988е7
 Benedetto Cairoli.	104804
 Varcato l'accesso sito al civ. n. 5 si giunge all'interno di un	13a96
 ampio ambiente provvisto di n. 2 vani porta, di cui quello	नगंबा#:
fronteggiante che funge da collegamento con il vano retrostante,	CA 3 S
mentre quello a sinistra con un disimpegno munito di porta di	A. NG
 accesso all'adiacente immobile costituito da un unico ambiente	EC S. P
 avente, come già detto, accesso separato dalla pubblica via.	RUBAF
 Identificato al N.C.E.U Fg. 49, Part. 217, Subb. 7-8,	iso Da: A
 Categoria A4.	D Emes
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà	RE VITO
ASTE	NCOFIO

Pag. 64 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

(1/1). AST	8
Destinazione urbanistica: L'immobile periziato è sito in area	ARIE.it
Al - centro storico del vigente PRG del Comune Bitonto,	
regolamentato dall'art. 13 delle N.T.A.	

5.6 Lotto 6 - Garage ubicato a Bitonto (BA) - Via Vincenzo Bellini, 27	
Trattasi di locale autorimessa sito al piano scantinato di un	
fabbricato condominiale, avente accesso dalla via Vincenzo	
Bellini civ. 27.	
Rispetto alla rampa carrabile di accesso al piano scantinato	
proveniente dal livello stradale, l'immobile pignorato risulta	
essere ubicato immediatamente a sinistra di chi giunge al piano.	41c36
Il lotto è costituito da un unico ambiente munito di	64eba6
intercapedine adiacente.	Sejrial#: 13a961d4804a98pe7ad2p4ebaq4fc36
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 1684, Sub.	d4804a
25, Categoria C6	13a9610
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda	erial#:
proprietà (1/1)	CA 3 S
Destinazione urbanistica: L'immobile periziato è sito in area	A. NG
A1 - centro storico del vigente PRG del Comune Bitonto,	DEC S.F
regolamentato dall'art. 13 delle N.T.A.	RUBAF
***	so Da: /
5.7 Lotto 7 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Corte	E E B S S S S S S S S S S S S S S S S S
Calamita, 4	RE VITO
ASTE	ANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3

Pag. 65 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

www.vitobiancofiore.it

Trattasi di loc	eale deposito accatastato come alloggio, sito al
	rato di un fabbricato storico, avente accesso
	orte Calamita civ. 4.
L'immobile è c	ostituito da un unico ambiente sottoposto dal
piano stradale	di ca. 50 cm.
L'immobile vie	ne posto in vendita per il diritto di Nuda
Destinazione ur	banistica: L'immobile periziato è sito in area Al
- centro sto	rico del vigente PRG del Comune Bitonto,
regolamentato d	all'art. 13 delle N.T.A.
6. SCHEMA RIASSU	UNTIVO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA
6.1 Lotto 1 -	- Appartamento ubicato a Palo del Colle (BA) -
Contrada	Cazzillo s.n.c.
Diritto reale:	Nuda proprietà Quota 1/1
Tipologia immobile:	Nuda proprietà Quota Appartamento Superficie 131,40 mq Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 809, Sub. 1, Categoria A3 -
	Identificato al catasto
	Fabbricati - Fg. 15, Part.
	809, Sub. 1, Categoria A3 - ## RE PROPERTIES AND A PROPER
	Categoria C2
Stato conservativo:	Il compendio nel corso delle operazioni peritali si mostrava in
	A OTT
	totale stato di abbandono.
Descrizione:	Trattasi di casa rurale accatastata con cat. A3 (sub. 1) munita di
Descrizione:	Trattasi di casa rurale accatastata con cat. A3 (sub. 1) munita di cantinola pertinenziale cat. C2 (sub. 2) sita in agro di Palo del
Descrizione:	Trattasi di casa rurale accatastata con cat. A3 (sub. 1) munita di

Pag. 66 di 78







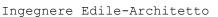
Ingegnere Edile-Architetto www.vitobiancofiore.it

ASTE		ANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
-	***	Z VITĀ Ē
occupazione:	GIUDIZIAI	O\$ see E.
Stato di	Libero	Da: ARL
ex art. 2650 c.c.:	A OTE	UBAPEC
trascrizioni		8. 8. 9. 9. 9. 9. 9. 9. 9. 9. 9. 9. 9. 9. 9.
Continuità	SI	
IVA:		S Serria
Vendita soggetta a	peritali.	
	cantinola risultata inaccessibile nel corso delle operazioni	6144804
	igienico.Come accennato in preced enza completa il lotto una	198867
	internamente in n. 2 ambienti di cui uno adibito a servizio	Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
	accede inoltre all'ulteriore volume retrostante suddiviso	na64fc36
	varco di accesso all'ambiente retrostante.Dalla corte comune si	
	ambiente munito di angolo cottura al cui culmine è allocato un	
	di m 1,30 rispetto al calpestio della corte costituito da un ampio	
	abitativa è suddivisa in due volumi distinti, di cui uno sottoposto	
	consentirebbero l'accesso diretto dalla part. n. 80.Da porzione	
GIUDIZIA	risulta essere munito di n. 2 aperture che se smurate	
ASTE	che degli immobili fronteggianti siti sulle part. nn. 117 e 810.Oltre che con le modalità anzidette, l'immobile cat. A3	
	all'atrio comune posto a servizio sia dei due immobili pignorati	
	consente di giungere in prossimità del cancello di ingresso	
	passaggio gravante sulla part. n. 80, che dalla pubblica via	ARIE.IT
	Il lotto risulta essere accessibile tramite una servitù di	
	A OTT	

Pag. 67 di 78









www.vitobiancofiore.it

6.2 Lotto 2 - Locale commerciale ubicato a Bitonto

					A BIL IF	
	Corso Vit	torio Emanuele, 3		GIUDIZI	AKIEIII	
Diri	itto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1		
	-000 -00-01	da proprioda	22000	1,1		
Tipo	ologia immobile:	Locale commerciale	Superficie	190,00 mq		
	4SIF					
		Identificato al catasto				
		Fabbricati - Fg. 49, Part. 217,				
		Sub. 14, Categoria C1				
Stat	to conservativo:	Nel corso delle operazioni per	itali l'immo	bile presentava buone		
		condizioni manutentive.				
Desc	crizione:	Il lotto oggetto di procedura è c	costituito da	un locale commerciale		
		sito in Bitonto (BA) al Corso Vit	torio Emanue	le civ. 3, distribuito		
		n. 2 livelli: piano terra e pia	ano scantinat	co.Al piano terra si		
		accede tramite un'ampia apertur	ra fronteggia	nte la pubblica via,		
		dalla quale si giunge all'interno	o di un ampio	ambiente adibito alla		
		vendita. Sulla muratura posta a	destra di ch	i accede si aprono n.		
		3 varchi che consentono di acced	dere ai due d	epositi adiacenti, di		
		cui quello posto in posizione r	etrostante d	irettamente collegato		
		alla zona adibita a servizio iç	gienico.All'i	nterno dell'anzidetto		
		deposito è presente una scala di	collegamento	con il deposito posto		
		al piano scantinato, costitui	to da un ar	mpio ambiente avente		
		murature controterra.		A CTE	2	
Venc	dita soggetta a	N.D.		GUDIZIA	DIE it	
IVA:	:				XIL-III	
Cont	tinuità	SI				
	QTE 2					
		IE !!				
GI	UDIZIAR	IE.IT				
	Via Si	igismondo Castromediano, 69 - Cell.: 345.870.38.02 / 320.		(BA)	Pag. 6	68 di 78



Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA)

Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26

Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it

Pubplicazione_ufficiale_aduso:esclusive;parsonale - è vietata ogni
ripubblicazione orriproduziones:escampa commerciale2:eAut4Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

trascrizioni			ASI	
ex art. 2650 c.c.:			GIUDIZI	ARIE.IT
Stato di	L'immobile risulta essere occup	oato dal debi	itore per l'esercizio	
occupazione:	della sua attività di farmacia.			

ASIL				
Settembri	Appartamento ubicato a ni, 2	Bitonto	(BA) - Via Luigi	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
	110011000	2000	-7-	
Tipologia immobile:	Appartamento	Superficie	81,00 mq	
	Identificato al catasto			
	Fabbricati - Fg. 49, Part. 217,			
	Sub. 13, Categoria A3			4fc36
Stato conservativo:	Nel corso delle operazioni pe	ritali, la	porzione di immobile	erial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
	visibile presentava sufficienti	condizioni	manutentive. Secondo	88e7adf
	quanto riportato dal debitore,	invece, la p	orzione inaccessibile	804a9
	presentava condizioni pessime sim	n dall'epoca (dell'avvenuta chiusura	3a961 d4
	del varco di collegamento.			rial#: 1
Descrizione:	Il lotto in oggetto è costitui	ito da un im	mobile catastalmente	Θ
	identificato come alloggio ubica	to in Bitonto	o (BA) alla via Luigi	A. NG
	Settembrini civ. 2, internamente	distribuito s	su n. 2 livelli: piano	PEC S.I
	terra e piano scantinato. Il p	iano terra (è costituito da un	ARUBA
	ambiente unico direttamente a	ccessibile (dalla pubblica via,	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA
	originariamente collegato al vand	o deposito so	ttostante attualmente	— ф. Еще
	inaccessibile a causa della ch	iusura del va	ano porta a servizio	RE VIT
ASTE				NCOFIO

Pag. 69 di 78







Ingegnere Edile-Architetto www.vitobiancofiore.it

		della scala interposta tra i due	livelli.Si pr	recisa che l'immobile	A DIC it	
		sarà destinato a deposito a se	eguito di qu	anto specificato nel	ARIE.II	
		seguito del presente elak	orato, sta	nte l'assenza di		
		caratteristiche che possano l	asciar pres	agire una vocazione		
	AOTE	abitativa dello stesso.				
	Vendita soggetta a	N.D. REIT				
	IVA:	IXIL.III				
	Continuità	SI				
	trascrizioni					
	ex art. 2650 c.c.:					
	Stato di	L'immobile risulta essere detenu	to dal debito	ore.		
	occupazione:					
	_	***				
						eba64
	6.4 Lotto 4 -	Appartamento ubicato a	Bitonto	(BA) - Via Luigi		acf264
	Settembri	ni, 4-6 GUDZ/	ARIE.it			988e7
					1	4804a
	Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1		Sqrial#: 13a961d4804a98 8e7acf264eba64fc36
						al#: 13
	Tipologia immobile:	Appartamento	Superficie	54,00 mg		
		Identificato al catasto				A. NG
		Fabbricati - Fg. 49, Part. 217,				BIANCOFIORE VITÓ Emes\$0 Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3
		Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 49,		ASTE	2	ARUBAI
		Part. 217, Sub. 2, Categoria A4			JE it	so Da:
	Stato conservativo:	Nel corso delle operazioni per	itali, il lo	otto presentava buone	VIETI	O Emes
		condizioni manutentive.				 ?E VIT
	ASTE					COFIO
1		IE !!				BIA

Pag. 70 di 78







Ingegnere Edile-Architetto www.vitobiancofiore.it

Descrizione:	Il lotto in oggetto è costituito da due immobili che seppur aventi	
	GIUDIZIARIE.it	
	subalterni differenti risultano essere internamente collegati da	
	un varco.	
	Gli stessi risultano essere accessibili dalla pubblica via, essendo	
ASTE	muniti di accessi identificati con civv. 4-6 di Via Luigi	
GIUDIZIA	Settembrini. Varcato l'accesso civ. 4 si giunge all'interno di un ampio ambiente	
	provvisto di n. 2 vani porta.	
	Quello fronteggiante collega il cespite all'adiacente farmacia (si	
	andrà a prevedere nel seguito la sua chiusura), mentre quello posto	
	immediatamente a destra consente di accedere al cespite adiacente	
	oggetto di procedura, costituito da un unico	
	ambiente munito di servizio igienico.	54fc36
Vendita soggetta a	N.D. ASTE	Sejrial#: 13a961d4804a988e7ad1264eba64fc36
IVA:	GIUDIZIARIE.it	 88e7ac
Continuità	SI	4804a9
trascrizioni		3a961d
ex art. 2650 c.c.:		rial#: 1
Stato di	L'immobile risulta essere detenuto dal debitore.	က
occupazione:		A. NG
	***	EC S.P.
6.5 Lotto 5	- Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via	RUBAP
Benedetto	Cairoli, 5-7	to Da: Al
Diritto reale:	Proprietà Quota 1/1	Emess
		E VITC
ASTE		BIANCOFIORE VITÓ Emes\$0 Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA

Pag. 71 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

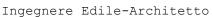
www.vitobiancofiore.it

Tipologia immobile:	Appartamento	Superficie	64,50 mq	A SIL III
_	Identificato al catasto		GIUDIZI	AREII
	Fabbricati - Fg. 49, Part. 217,			
	Sub. 7, Categoria A4 - Fg. 49,			
A OTE	Part. 217, Sub. 8, Categoria A4			
Stato conservativo:	Nel corso delle operazioni per condizioni manutentive.	itali, il lo	otto presentava buone	
Descrizione:	Il lotto in oggetto è costituito	da due immob	ili che seppur aventi	
_	subalterni differenti risultan	o essere in	ternamente collegati	
-	costituendo un'unica abitazion	ne.Gli stess	i risultano essere	
-	accessibili dalla pubblica v	ia, essendo	muniti di accessi	
_	identificati con civv. nn. 5-7	di Via Benede	etto Cairoli.Marcato	
	l'accesso sito al civ. n. 5 si	i giunge all	'interno di un ampio	a641c36
	ambiente provvisto di n. 2 vani j	8		Sejrial#: 13a961d4804a988e7acf264eba64fc36
_	che funge da collegamento con i	ZIZIL'II)4a 98/8e
-	a sinistra con un disimpegno			961 0480
-	all'adiacente immobile costitui			#: 13a8
_	come già detto, accesso separato	dalla pubbl:	ica via.	3 Seria
Vendita soggetta a	N.D.			IG CA:
IVA:				<u>Ф.</u>
Continuità	SI			д С S
trascrizioni			ASTE	ARUBA
ex art. 2650 c.c.:			ASIL	so Da:
Stato di	Occupato da terzi con contratto	di locazione	01001217 (1	D Emes
occupazione:				≧E VITC
ASTE				NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3

Pag. 72 di 78









www.vitobiancofiore.it

	* * *			_ 3
6.6 Lotto 6 -	- Garage ubicato a Bito	onto (BA)	- Via Vincenzo	ARIE.it
Bellini, 27				
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1	
A 0.TE				
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto	Superficie	30,00 mq	
	Fabbricati - Fg. 49, Part.			
	1684, Sub. 25, Categoria C6			
Stato conservativo:	Il lotto nel corso delle operaz	ioni peritali	mostrava sufficienti	
	condizioni manutentive.			
Descrizione:	Trattasi di locale autorimessa	sito al pia	no scantinato di un	
	fabbricato condominiale avente a	accesso dalla	via Vincenzo Bellini	1994 1036
	civ. 27, con ingresso posto a sir	nistra di chi	giunge al piano dalla	CA 3 Serial#: 13a961d4804a988e7acf264eba84fc36
	rampa di discesa condominiale.	Rispetto all	a rampa carrabile di	
	accesso al piano scantinato p	roveniente da	al livello stradale,	408
	l'immobile pignorato risulta	essere ubica	to immediatamente a	1389610
	sinistra di chi giunge al piano.	Il lotto è co	stituito da un unico	Serial #
	ambiente munito di intercapedine	adiacente.		
Vendita soggetta a	N.D.			S Y
IVA:				ဟ ပ
Continuità	SI		ASTE	ARUBAF
trascrizioni			GIUDIZIA	SSO Da:
ex art. 2650 c.c.:				E
***			E VITC	
ASTE SIUDIZIAR	IE.it			BIANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
Via Sigismondo Castromediano, 69 - 70126 Bari (BA) Cell.: 345.870.38.02 / 320.754.08.26 Email: ing.vitobiancofiore@libero.it - info@vitobiancofiore.it			_	





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

6.7 Lotto 7 - Appartamento ubicato a Bitonto

0.7 20000 7			3,2,7	
Calamita,	4		GIUDIZI	ARIE.IT
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Appartamento	Superficie	25,00 mg	
ASIL	Identificato al catasto			
GIUDIZIA	Fabbricati - Fg. 49, Part.			
	1016, Sub. 1, Categoria A4			
	1016, Sub. 1, Categoria A4			
Stato conservativo:	Il lotto nel corso delle oper	azioni perit	ali mostrava pessime	
	condizioni manutentive, visto lo	stato di abl	pandono in cui versa.	
Descrizione:	Trattasi di locale deposito ac	catastato co	me alloggio, sito al	
	piano terra di un fabbricato sto	orico avente	accesso diretto dalla	
	Corte Calamita civ. 4. L'immobile	e è costituit	o da un unico ambiente	4636
	sottoposto dal piano stradale di	ca. 50 cm.		34eba6
Vendita soggetta a	N.D. GIUDIZIA	DIF it		CA 3 Serial#: 13a961d4804a98 8e7acf264eba64fc36
IVA:	OIODIZIA	AIXIL.II		304a98
Continuità	SI			96144
				#. 50 80
trascrizioni				Se rial #
ex art. 2650 c.c.:				0 A 3 \$
Stato di	Libero			ڻ و
occupazione:				O: S: P
			A OTE	BAPE
7. FORMALITA' DA	ARU ARU			
7.1 Lotto 1 -	se Da			
Contrada Cazzillo s.n.c.				
- Pignoramento immobiliare Trascritto a Bari il 16/07/2019				
 ASTE				ANCOFIORE VITÓ Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N

Pag. 74 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quota	9
pari a 1/1 a favore di	ARIE.it
vontro	

7.2 Lotto 2 - Locale commerciale ubicato a Bitonto (BA) - Corso Vittorio Emanuele, 3	
- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di	
mutuo iscritto a Bari il 21/07/2014 n. RG 25100 n. RP 2987	
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1	
(importo € 378.000,00) a favore di	
Contro e ;	
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo	
iscritto a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851	941c36
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1	64eba6
(importo € 150.000,00) a favore di	erial#: 13a961d4804a98 8e7acf2 64eba6 4fc36
Contro ;	4804a9
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	3a961
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quota	erial#: 1
pari a 1/1 a favore di	3 3
contro .	A. NG
***	EC S.P
7.3 Lotto 3 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	RUBAP
Settembrini, 2	so Da: A
- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di	O Emes
mutuo iscritto a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 n. RP 14219	RE VIT
ASTE	IANCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA

Pag. 75 di 78







Ingegnere Edile-Architetto

	ncofior	

gravante sulla piena proprietà quota pari a 1/1	- 8
(importo € 400.000,00) a favore di	ARIE.it
contro ;	
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo	
iscritto a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851	
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1 (importo € 150.000,00) a favore di	
Contro ;	
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quota	
pari a 1/1 a favore di	
contro .	
***	641c36
	in the second se
7.4 Lotto 4 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi	264ebɛ
7.4 Lotto 4 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Via Luigi Settembrini, 4-6	88e7acf264ebe
ASIES	4804a988e7ad1264ebE
Settembrini, 4-6 GIUDIZIARIE.it	3a961d4804a98 8e7acf2 64eb
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di	iejnial#: 13a961d4804a98 8e7ad1464eb
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219	CA 3 Sejrial#: 13a961d4804a988e7ad126
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219 (importo € 400.000,00) a favore di	CA 3
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219 (importo € 400.000,00) a favore di contro ;	CA 3
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219 (importo € 400.000,00) a favore di contro ; - Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo	CA 3
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219 (importo € 400.000,00) a favore di contro ; - Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851 gravante	CA 3
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219 (importo € 400.000,00) a favore di contro ; - Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851 gravante sulla piena proprietà quota pari a 1/1 (importo € 150.000,00)	CA 3
Settembrini, 4-6 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Bari il 06/12/2007 n. RG 65321 - n. RP 14219 (importo € 400.000,00) a favore di contro ; - Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851 gravante sulla piena proprietà quota pari a 1/1 (importo € 150.000,00) a favore di contro	TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT TT

Pag. 76 di 78





Ingegnere Edile-Architetto



www.vitobiancofiore.it

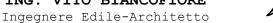
pari a 1/1 a favore di	
contro .	ARIE.it

7.5 Lotto 5 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Vi	a
Benedetto Cairoli, 5-7	
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritt	a
a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 7851 gravante sull	a
piena proprietà quota pari a 1/1 (importo € 150.000,00)	a
favore di contro ;	
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/201	9
n. Rg 32513 n. RP 23290 gravante sulla piena proprietà quot	a
pari a 1/1 a favore di	
contro .	164fc36
7.6 Lotto 6 - Garage ubicato a Bitonto (BA) - Via Vincenz	0 264eba
Bellini, 27 GIUDIZIARE, it	© © O
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/201	00
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla Nuda proprietà quot	a 3a961c
pari a 1/1 a favore di	Serial#:
contro .	S C A 3 S
7.7 Lotto 7 - Appartamento ubicato a Bitonto (BA) - Cort	e
Calamita, 4	PEC S.
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntiv	ARUBA
iscritta a Bari il 21/11/2018 n. RG 51214 n. RP 785	NCOFIORE VITO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG ÇA 3
gravante sulla Nuda proprietà quota pari a 1/1 (importo	<u>10 Em</u>
150.000,00) a favore di	ORE VI
ASTE	NCOFI

Pag. 77 di 78









www.vitobiancofiore.it

 Contro ;	8-
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bari il 16/07/2019	ARIE.it
n. RG 32513 n. RP 23290 gravante sulla nuda proprietà quota	
pari a 1/1 a favore di	
contro .	
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.	
Bari, li 13/04/2021	
 L'Esperto ex art. 568 c.p.c.	
 Ing. Biancofiore Vito	64fc36
ASTE GIUDIZIARIE.it	3. BIANCOFIORE VITÓ Emesspo Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Sqrial#: 13a961d4804a988e7acf264ebae4fc36
	96144804.
	al#: 13a
	A 3 Seri
	. NG C
	S S.P
\(\CTE \)	UBAPE
GIUDIZIA	imesso Da: AR
ASTE #	EBANCOFIORE

Pag. 78 di 78

