TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Guerra Rocco, nell'Esecuzione Immobiliare 944/2014 del R.G.E.

promossa da

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Nato [redacted]

contro

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Via Carlo Alberto Dalla Chiesa

Locorotondo (BA)

Nato [redacted]

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Via Carlo Alberto Dalla Chiesa

Locorotondo (BA)

Nato [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 3

- CORRISPONDENTE AL LOTTO 6) DEL BANDO DI VENDITA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Trullo ubicato a Locorotondo (BA) - Contrada Mavugliola

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è ubicato in Locorotondo (BA), alla contrada Mavugliola, zona periferica del paese.

Trattasi di fabbricato tipico della zona, con sistema costruttivo a trulli costituito da tre vani comunicanti tra loro. Al fabbricato è annessa superficie scoperta di pertinenza.

Durante il sopralluogo si è riscontrato che il bene è allo stato di grezzo, puntellato in alcune zone e pertanto oltre ad essere carente di impianti e rifiniture necessita di interventi massivi di consolidamento.

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: [redacted]
  Via Carlo Alberto Dalla Chiesa
  Locorotondo (BA)
  Nato a [redacted]

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

- [redacted] roprietà 1/1)

CONFINI

Il bene oggetto di stima confina a nord con le particelle 1160 e 1161 del foglio 52, a ovest con la particella 1164, a est con la particella 46 e a sud con le particelle 1167 e 148 del foglio 52.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	59,88 mq	89,79 mq	1,00	89,79 mq	2,15 m	T
			Totale superficie convenzionale:	89,79 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	circa 89,79 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 1163 sub.1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **28/09/1999** al **08/03/2004**	[redacted], nato a [redacted] [redacted] Cousuffruttu[redacted] Cousuffruttuario generale.	Catasto **Fabbricati** Fg. 52, Part. 44 Categoria C2 Cl.4, cons. 35mq Rendita € 103,03 Piano T Graffato No
Dal **08/03/2004** al **28/10/2006**	[redacted] [redacted] nuda proprietà [redacted] usufrutto per 1/1.	Catasto **Fabbricati** Fg. 52, Part. 44 Categoria C2 Cl.4, cons. 35 mq Rendita € 103,03 Piano T Graffato No
Dal **28/10/2006** al **04/09/2013**	[redacted] [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Fabbricati** Fg. 52, Part. 44 Categoria C2 Cl.4, cons. 35 mq Rendita € 103,03 Piano T Graffato No
Dal **04/09/2013** al **05/09/2013**	[redacted], nato [redacted] [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Fabbricati** Fg. 52, Part. 1163, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, cons. 35 mq Rendita € 103,03 Piano T Graffato No
Dal **05/09/2013** al **22/10/2015**	[redacted] nato [redacted] [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Fabbricati** Fg. 52, Part. 1163, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4 Rendita € 103,03 Piano T Graffato No

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 1163 sub.2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/12/2011** al **05/09/2013**	[redacted] nato [redacted] [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Fabbricati** Fg. 52, Part. 1165, Sub. 1 Categoria F1, Cons. 76 mq Piano T
Dal **05/09/2013** al **22/10/2015**	[redacted], nato [redacted] [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Fabbricati** Fg. 52, Part. 1163, Sub. 2 Categoria F1, Cons. 76 mq Piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 1161

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/03/1977** al **12/12/1984**	[redacted] nato a [redacted] proprietà di 1000/1000.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 42 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 69 Reddito agrario € 3,45
Dal **12/12/1984** al **08/03/2004**	[redacted] nato a [redacted] proprietà di 1/1. [redacted] usufrutto di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 42 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 69 Reddito agrario € 3,45
Dal **08/03/2004** al **13/03/2007**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 42 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 69 Reddito agrario € 3,45
Dal **13/03/2007** al **22/11/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 42, Porz. AA. Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 14 00 Reddito agrario € 3,98
Dal **13/03/2007** al **22/11/2011**	[redacted] nato [redacted] F, proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 42, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 69 Reddito agrario € 0,56
Dal **22/11/2011** al **06/12/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 42 Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 69 Reddito agrario € 4,74
Dal **06/12/2011** al **18/11/2015**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 1161 Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 01 61 Reddito agrario € 0,46

La soppressione della particella 44 del foglio 52 ha generato la particella 1163 subb. 1 e 2 foglio 52. Si allega visura storica dell'immobile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1163	1		C2	4	35 mq		103,03	T	
	52	1163	2		F1		76 mq			T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
52	1161				ULIVETO	3	01 61	0,54	0,46	

PRECISAZIONI

Si precisa che il valore di stima è stato calcolato tenendo anche conto dell'area esterna di pertinenza dell'immobile e della superficie della particella 1161 del foglio 52 facente parte del medesimo lotto periziato che garantisce l'accesso dalla strada. Detta superficie al momento del sopralluogo è risultata non carrabile e anche questo aspetto è stato preso in considerazione nella fase di stima.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Le particelle 1161 e 1163 del foglio 52 permettono l'accesso alla particella 148 appartenente ad altro lotto, pertanto dovrà essere garantita una servitù di passaggio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IMMOBILE IN PESSIME CONDIZIONI, AD USO DEPOSITO.

Struttura: MURATURA PORTANTE

Esposizione principale: EST

Piano: TERRA

Str. verticali e coperture: AL GREZZO CON NECESSARI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STRUTTURALI

Infissi esterni: NON PRESENTI

Impianti: NON PRESENTI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **11/01/1985**	[redacted]do, nato a Nuda Proprietà di 1/1.	**Donazione**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giuseppe Sylos-Calò	12/12/1984	8577	2485

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio Provinciale Bari	11/01/1985	1038	874

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di BARI aggiornate al 22/10/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
  Iscritto a Bari il 21/12/2000
  Reg. gen. 42711 - Reg. part. 8562
  Quota: 1/1
  Importo: € 1.200.000,00
  A favore di Banca di Credito Cooperativo di Locorotondo S.C.R.L.
  Capitale: € 600.000,00
  Percentuale interessi: 8,05 %
  Rogante: Notaio Amoruso Enrico
  Data: 12/12/2000
  N° repertorio: 118600

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Bari il 22/12/2014
  Reg. gen. 44017 - Reg. part. 33726
  A favore [redacted]
  Contro [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Locorotondo (BA) l'immobile risulta munito dei seguenti titoli abilitativi:

- Pratica edile n.155/96

- Permesso di costruire n. 270/2001

- Concessione edilizia n. 302 del 14/06/2002

- Proroga al permesso di costruire n.3770/2005

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

LOTTO 3 CORRISPONDENTE AL LOTTO 6) DEL BANDO DI VENDITA

- **Bene N° 3 - Trullo ubicato a Locorotondo (BA) - Contrada Mavugliola**
  Il bene oggetto di stima è ubicato in Locorotondo (BA), alla contrada Mavugliola, zona periferica del paese. Trattasi di fabbricato tipico della zona, con sistema costruttivo a trulli costituito da tre vani comunicanti tra loro. Al fabbricato è annessa superficie scoperta di pertinenza. Durante il sopralluogo si è riscontrato che il bene è allo stato di grezzo, puntellato in alcune zone e pertanto oltre ad essere carente di impianti e rifiniture necessita di interventi massivi di consolidamento.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1163, Sub. 1, Categoria C2 - Fg. 52, Part. 1163, Sub. 2, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 1161, Qualità ULIVETO
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

  Prezzo base d'asta: **€ 76.321,50**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009