

---

# TRIBUNALE DI TRANI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bellapianta Vito Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 201/2021 del R.G.E.

promossa da

*Codice fiscale:*

*Nato il 30/10/1965*

contro

-----  
*Codice fiscale:*

*Curatore Eredità Via Tripoli 8*

*Terlizzi (BA)*



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico .....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Dati Catastali .....	6
Stato conservativo .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica .....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 201/2021 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13

## INCARICO

All'udienza del 25/01/2022, il sottoscritto Ing. Bellapianta Vito Fabio, con studio in Via Molfettesi D'America, 94 - 70056 - Molfetta (BA), email fabio.bellapianta@gmail.com, PEC vitofabio.bellapianta@pec.it, Tel. 340 5247518, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - VIA NELLO ROSELLI 75 (Coord. Geografiche: 41.120255, 16.484128)

## DESCRIZIONE

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILE SITO IN RUVO DI PUGLIA (BA) ALLA VIA NELLO ROSELLI 75 (Fg.16, Part. 375, Sub.2)

Proprietà per la quota di 6/9 di Immobile accatastato come abitazione di tipo popolare (A4) sito in Ruvo di Puglia (BA) alla VIA NELLO ROSELLI 75 (Sub.2) Piano Terra, con accesso diretto dalla strada dal civico 75. L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura presumibilmente mista Calcestruzzo-Muratura organizzato su 4 livelli fuori terra.

Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 65,98.

Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Ingresso/dis, -WC, -Cucina, -Letto, -Stanza 1, -Stanza 2, -Soppalco (Cfr. All.).

Intestati

(1)	nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il	Diritto di:
Proprieta' per 1/9 bene personale		
(2)	nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il	Diritto di:
Proprieta' per 1/9 bene personale		
(3)	nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il	Diritto di:
Proprieta' per 6/9 bene personale		
(4)	nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il	Diritto di:
Proprieta' per 1/9 bene personale		

Identificato al catasto fabbricati

Catasto Fabbricati del Comune di Ruvo di Puglia al foglio 16 - particella 375 sub. 2 Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 3,5 vani, Sup. Catastale mq 61, Rendita 155,45 Euro - registrata all'UTE con la scheda di

(1)	nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il	Diritto di:
Proprieta' per 1/9 bene personale		
(2)	nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il	Diritto di:
Proprieta' per 1/9 bene personale		
(3)	nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il	Diritto di:



Proprietà per 6/9 bene personale  
(4)

Proprietà per 1/9 bene personale

nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il

Diritto di:

Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita

Note: --

---

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - VIA NELLO ROSELLI 75

---

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.  
In data 20/02/2022 si è provveduto inoltre ad estrarre copie aggiornate dei documenti catastali ed a reperire elenco sintetico formalità per il bene in oggetto.

Da ispezioni ipotecarie condotte risultano esclusivamente le seguenti note  
TRASCRIZIONE del 15/11/2021 - Registro Particolare 19821 Registro Generale 25155 Pubblico ufficiale  
UFFICIALE GIUDIZ. DEL TRIB. DI TRANI Repertorio 957 del 08/10/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -  
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

## TITOLARITÀ

---

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

- (Proprietà 6/9)  
Codice fiscale: |  
↳ Curatore Eredità Via Tripoli 8  
Terlizzi (BA)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- (Proprietà 1/9)  
Codice fiscale:  
Via A. Scarlatti 204

70037 - Ruvo di Puglia (BA)

Nato/a a

(Proprietà 1/9)

Codice fiscale:

70037 - Ruvo di Puglia (BA)

Nato/a a Ruvo di Puglia il

(Proprietà 1/9)

Codice fiscale:

70037 - Ruvo di Puglia (Ba)

Nato/a a Ruvo di Puglia il

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

(Proprietà 6/9)

## CONFINI

Coerenze e confini: L'immobile è confinante con Via N. Roselli, Via R. Imbriani, prop. #, salvo terzi.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione- Ingresso	16,03 mq	19,68 mq	1,00	19,68 mq	3,00 m	PT
Abitazione - WC	2,00 mq	3,50 mq	1,00	3,50 mq	3,00 m	PT
Abitazione - Cucina	5,77 mq	7,38 mq	1,00	7,38 mq	3,00 m	PT
Abitazione - Letto	14,90 mq	17,80 mq	1,00	17,80 mq	3,00 m	PT
Abitazione - Stanza 1	8,14 mq	10,12 mq	1,00	10,12 mq	3,00 m	PT
Abitazione - Stanza 2	4,53 mq	6,48 mq	1,00	6,48 mq	3,00 m	PT
Abitazione - Soppalco	3,10 mq	3,10 mq	0,33	1,02 mq	1,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>65,98 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>65,98 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Rilevata divisione interna e piccolo soppalco

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	375	2		A4	4	3,5	61 mq	155,45 €	PT	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento ad eccezione del soppalco.

L'immobile risulta conforme agli elaborati catastali ad eccezione del soppalco

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato rinvenuto in normale stato di uso e manutenzione, considerata l'epoca di realizzazione e l'uso conforme alla destinazione prevista

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni non ispezionabili

Esposizione: Nord -Est

Altezza interna utile 3,00 m

Str. verticali: Struttura presumibilmente in calcestruzzo mista a muratura

Solai: Presumibilmente in laterocemento

Pareti esterne ed interne: Rivestite da intonaco civile e tinteggiate

Pavimentazione interna: --

Infissi esterni ed interni: Porte in legno tamburato,

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti:  
Elettrico sottotraccia a 220 V, Conformità non accertabile  
Termico Conformità non accertabile  
Idrico Fognante Conformità non accertabile

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 08/02/2011	nato il 17/01/1915 dall'impianto al 08/02/2011 Diritto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1) CF 645 V) nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il 10/01/1912 impianto meccanografico del 30/06/1987 Codice Fiscale/P.IVA: V	Impianto meccanografico del 30/06/1987			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 08/02/2011 al 21/02/2022	nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il dal 08/02/2011 Diritto di Proprietà per 1/9 bene personale (deriva dall'atto 2) nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il dal 08/02/2011 Diritto di Proprietà per 1/9	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) SUCCESSIONE MINAFRA ANNA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	08/02/2011				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



	<p>bene personale (deriva dall'atto 2) <del>18</del></p> <p>) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il dal 08/02/2011 Diritto di: Proprieta' per 6/9 bene personale (deriva dall'atto 2) <del>18</del></p> <p>nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il dal 08/02/2011 Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (deriva dall'atto 2) 2.DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/02/2011 - UU Sede BARI (BA) Registrazione Volume 9990 n. 5960 registrato in data 22/11/2011 - SUCCESSIONE</p> <p>Voltura N. 6184.2/2012 - Pratica n. BA0081756 in atti dal 01/03/2012 Codice Fiscale/P.IVA:</p>	UU Sede BARI (BA)	22/11/2011	5960	9990
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------	------	------

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
 Trascritto a TRANI il 15/11/2021  
 Reg. gen. 25155 - Reg. part. 19821  
 Quota: 6/9  
 A favore di  
 Contro  
 Note: LA FORMALITA' E' CONTRO MASSA DEI CREDITORI DELL'EREDITA GIACENTE ~~18/02/12~~ per la  
 quota du 6/9

### Oneri di cancellazione

Da valutarsi al momento del trasferimento



## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile ricade in zona B2 - PARZIALMENTE EDIFICATA (di completamento)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile risulta conforme alle norme urbanistiche ad eccezione del soppalco regolarizzabile con pratica SCIA da presentare al Comune di Competenza.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - VIA NELLO ROSELLI 75  
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA: IMMOBILE SITO IN RUVO DI PUGLIA (BA) ALLA VIA NELLO ROSELLI 75 (Fg.16, Part. 375, Sub.2) Proprietà per la quota di 6/9 di



Immobile accatastato come abitazione di tipo popolare (A4) sito in Ruvo di Puglia (BA) alla VIA NELLO ROSELLI 75 (Sub.2) Piano Terra, con accesso diretto dalla strada dal civico 75. L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura presumibilmente mista Calcestruzzo-Muratura organizzato su 4 livelli fuori terra. Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 65,98. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Ingresso/dis, -WC, -Cucina, -Letto, -Stanza 1, -Stanza 2, -Soppalco (Cfr. All.). Intestati (1)

nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 12/11/1949 Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (2) (CF nata a RUVO DI PUGLIA (BA) Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene

personale (3) ) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 07/01/1915 Diritto di: Proprieta' per 6/9 bene personale (4) (CF nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene

personale Identificato al catasto fabbricati Catasto Fabbricati del Comune di Ruvo di Puglia al foglio 16 - particella 375 sub. 2 Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 3,5 vani, Sup. Catastale mq 61. Rendita 155,45 Euro - registrata all'UTE con la scheda di (1) nato a

RUVO DI PUGLIA (BA) il 12/11/1949 Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (2) ~~BA) il 30/11/1946~~ (CF ~~RUVO DI PUGLIA (BA) il 30/11/1946~~ Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (3) (CF nato a RUVO DI PUGLIA

(BA) il 07/01/1915 Diritto di: Proprieta' per 6/9 bene personale (4) (CF nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene

personale Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 375, Sub. 2, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/9)

Valore di stima del bene: € 48.387,75

Procedimento di stima 1: comparativo-Monoparametrico in base al prezzo medio - Standard Internazionali di Valutazione

SVILUPPO VALUTAZIONE: METODOLOGIA: Monoparametrica in base al prezzo medio e comparativo Consultando i dati dell'O.M.I. relativi al I° semestre 2020, non essendo ancora disponibili i dati relativi al I° semestre 2021, risulta che il valore di mercato unitario in €/mq per zona:

Zona B2 Centrale/ZONA TRA I CORSI E GLI ESTRAMURALI SCARLATTI E PERTINI VIA A. SALANDRA, per la tipologia abitazioni di tipo economico in normale stato di uso e manutenzione gli importi variano tra 1.000,00 €/mq e 1.400,00 €/mq.

Si ritiene equo in questa valutazione parametrica considerare il valore medio di 1.200,00 €/mq, tenuto conto delle condizioni in cui è stato trovato il bene e della zona in cui è ubicato.

Pertanto moltiplicando ciascun valore per la rispettiva superficie commerciale equivalente, come calcolata nel prospetto precedente, si ottiene il valore di mercato del singolo bene per questa metodologia:

Stima Abitazione = 65,98 mq X 1.200,00 €/mq = 79.176,00 Euro

Procedimento di stima 2: comparativo-MCA Market Comparison Approach - Standard Internazionali di Valutazione

SVILUPPO VALUTAZIONE: METODOLOGIA: MCA Market Comparison Approach comparativo rispetto ai riferimenti del mercato

Consultando i valori di mercato presso siti di informazione agenzie immobiliari e situazioni di compravendita reale di immobili comparabili con quello oggetto di stima

è stato individuato un valore al mq di 1000,00 €/mq compatibile con la metodologia precedente

Stima Abitazione = 65,98 mq X 1.000,00 €/mq = 65.980,00 Euro

Il valore di mercato del bene oggetto di stima più verosimile si ottiene dalla media dei valori al mq risultate dalle due metodologie Stima Abitazione = 65,98 mq X 1.100,00 €/mq = 72.578,00 Euro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ruvo di Puglia (BA) - VIA NELLO ROSELLI 75	65,98 mq	1.100,00 €/mq	€ 72.578,00	66,67%	€ 48.387,75
Valore di stima:					€ 48.387,75

Valore di Mercato della quota dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 48.387,75

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali, spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria e per regolarizzazione immobile: € 43.548,98

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Arrotondamento: € 1,025

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 43.550,00

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.

Molfetta, li 13/03/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Bellapianta Vito Fabio

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza - Atto di Provenienza
- ✓ Foto - Allegato Fotografico
- ✓ Altri allegati - Ricostruzione Planimetrica del Bene
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Scheda OMI
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria (Aggiornamento al 13/03/2022)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - VIA NELLO ROSELLI 75

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA: IMMOBILE SITO IN RUVO DI PUGLIA (BA) ALLA VIA NELLO ROSELLI 75 (Fg.16, Part. 375, Sub.2) Proprietà per la quota di 6/9 di Immobile accatastato come abitazione di tipo popolare (A4) sito in Ruvo di Puglia (BA) alla VIA NELLO ROSELLI 75 (Sub.2) Piano Terra, con accesso diretto dalla strada dal civico 75. L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura presumibilmente mista Calcestruzzo-Muratura organizzato su 4 livelli fuori terra. Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 65,98. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Ingresso/dis, -WC, -Cucina, -Letto, -Stanza 1, -Stanza 2, -Soppalco (Cfr. All.). Intestati (1) \_\_\_\_\_ ) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 1 \_\_\_\_\_ ) Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (2) \_\_\_\_\_ ) (CF \_\_\_\_\_ ) nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il 30/11/1946 Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (3) \_\_\_\_\_ ) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 07/01/1915 Diritto di: Proprieta' per 6/9 bene personale (4) ~~\_\_\_\_\_~~ (CF \_\_\_\_\_ ) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 23/09/1943 Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale Identificato al catasto fabbricati Catasto Fabbricati del Comune di Ruvo di Puglia al foglio 16 - particella 375 sub. 2 Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 3,5 vani, Sup. Catastale mq 61, Rendita 155,45 Euro - registrata all'UTE con la scheda di (1) \_\_\_\_\_ ) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il \_\_\_\_\_ ) Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (2) \_\_\_\_\_ ) nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il 30/11/1946 Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale (3) \_\_\_\_\_ ) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 07/01/1915 Diritto di: Proprieta' per 6/9 bene personale (4) \_\_\_\_\_ ) (CF \_\_\_\_\_ ) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il \_\_\_\_\_ ) Diritto di: Proprieta' per 1/9 bene personale Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 375, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/9) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona B2 - PARZIALMENTE EDIFICATA (di completamento)

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 201/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO**

**Bene N° 1 - Appartamento**

<b>Ubicazione:</b>	Ruvo di Puglia (BA) - VIA NELLO ROSELLI 75		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	Quota	6/9
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 375, Sub. 2, Categoria A4	Superficie	65,98 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato rinvenuto in normale stato di uso e manutenzione, considerata l'epoca di realizzazione e l'uso conforme alla destinazione prevista		
<b>Descrizione:</b>	<p>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI/ OGGETTO DI VENDITA: IMMOBILE SITO IN RUVO DI PUGLIA (BA) ALLA VIA NELLO ROSELLI 75 (Fig.16, Part. 375, Sub.2) Proprietà per la quota di 6/9 di immobile accatastato come abitazione di tipo popolare (A4) sito in Ruvo di Puglia (BA) alla VIA NELLO ROSELLI 75 (Sub.2) Piano Terra, con accesso diretto dalla strada dal civico 75. L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura presumibilmente mista Calcestruzzo-Muratura organizzato su 4 livelli fuori terra. Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 65,98. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Ingresso/dis, -WC, -Cucina, -Letto, -Stanza 1, -Stanza 2, -Soppalco (Cfr. All.). Intestati (1) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 12/11/1949 Diritto di Proprietà' per 1/9 bene personale (2) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il 30/11/1946 Diritto di Proprietà' per 1/9 bene personale (3) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 07/01/1915 Diritto di Proprietà' per 6/9 bene personale (4) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il <b>[REDACTED]</b> Diritto di Proprietà' per 1/9 bene personale. Identificato al catasto fabbricati Catasto Fabbricati del Comune di Ruvo di Puglia al foglio 16 - particella 375 sub. 2 Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 3,5 vani, Sup. Catastale mq 61, Rendita 155,45 Euro - registrata all'UTE con la scheda di (1) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il <b>[REDACTED]</b> Diritto di Proprietà' per 1/9 bene personale (2) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nata a RUVO DI PUGLIA (BA) il <b>[REDACTED]</b> Diritto di Proprietà' per 1/9 bene personale (3) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 07/01/1915 Diritto di Proprietà' per 6/9 bene personale (4) <b>[REDACTED]</b> (CF <b>[REDACTED]</b>) nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il <b>[REDACTED]</b> Diritto di Proprietà' per 1/9 bene personale. Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: d2329

Firmato Da: VITO FABIO BELLAPIANTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: d2329



**Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**  
Infg. Civile Spec.progettazione strutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani  
Via Molfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TRANI

### Allegato Fotografico

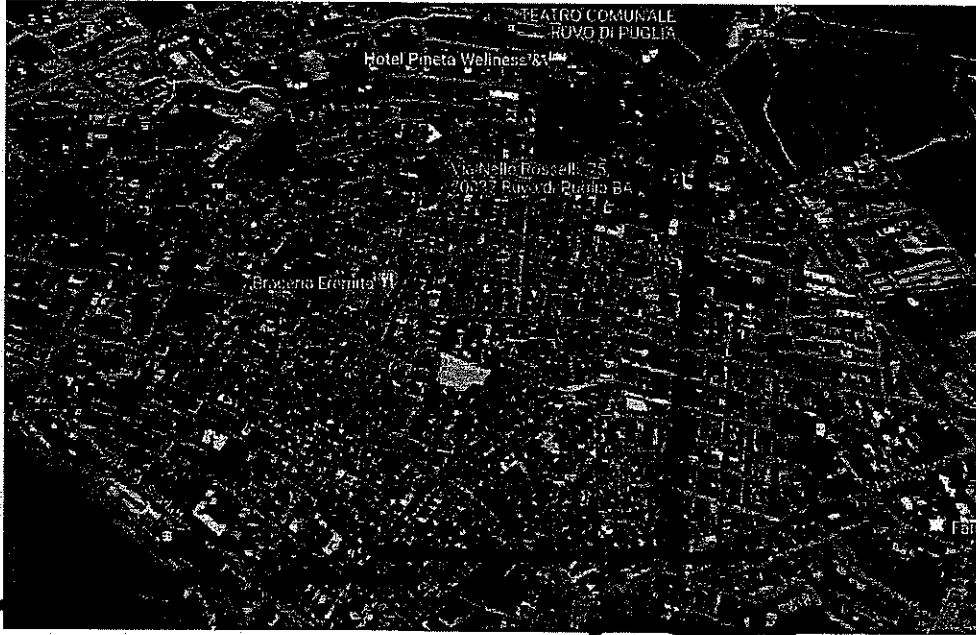


Foto 1. - Localizzazione dei beni



Foto 2. - Localizzazione dei beni

File: All.2-Allegato fotografico.doc

Tribunale di Trani, Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Maria-Teresa MOSCATELLI

Pag. 1

Oggetto: CTU RG ES  
N:201.2021 Sig.ra

**Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**  
Ing. Civile Spec.progettazione strutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani  
Via Molfettesi d'America, 94 – 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

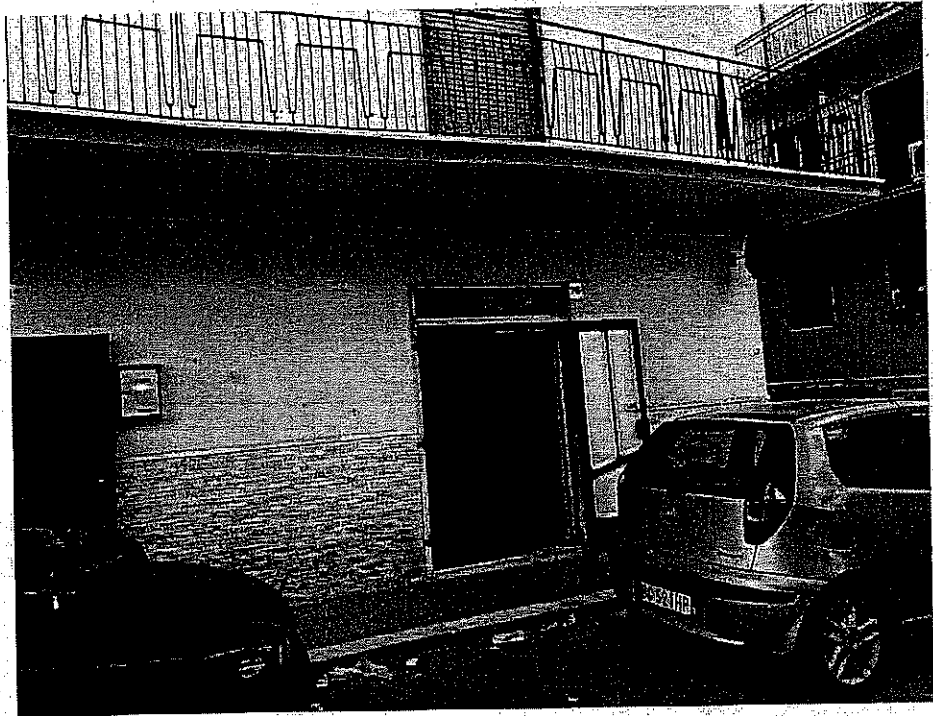


Foto 3. - Esterno Accesso

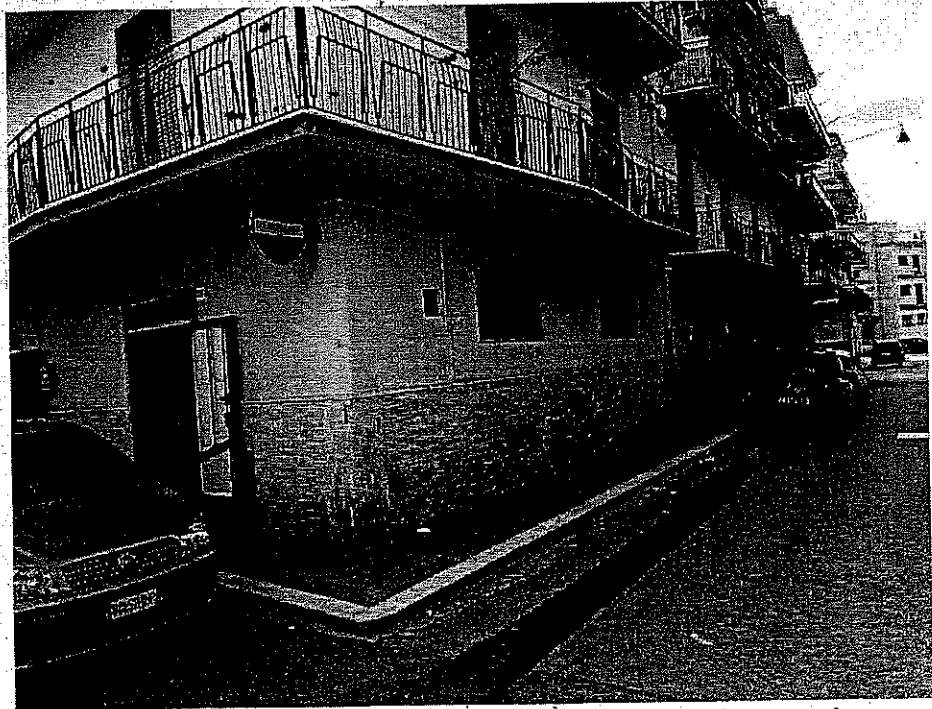


Foto 4. - Esterno

File: All.2-Allegato fotografico.doc

Tribunale di Trani, Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Maria Teresa MOSCATELLI

**Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**  
\*Ing. Civile Spec. progettazione strutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani  
Via Malfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10594@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

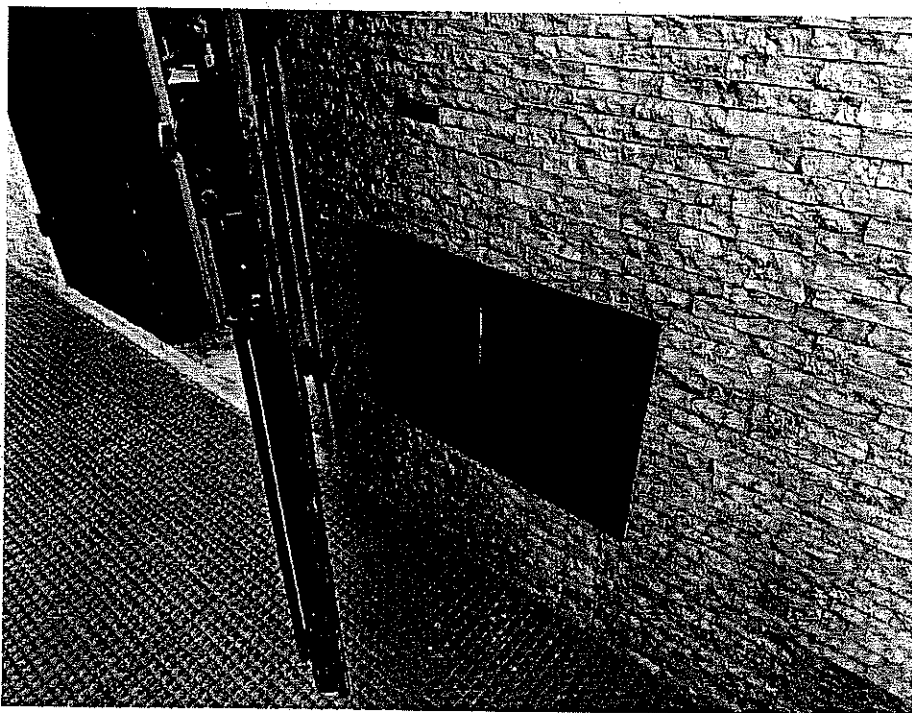


Foto 5. - Esterno allaccio AQP

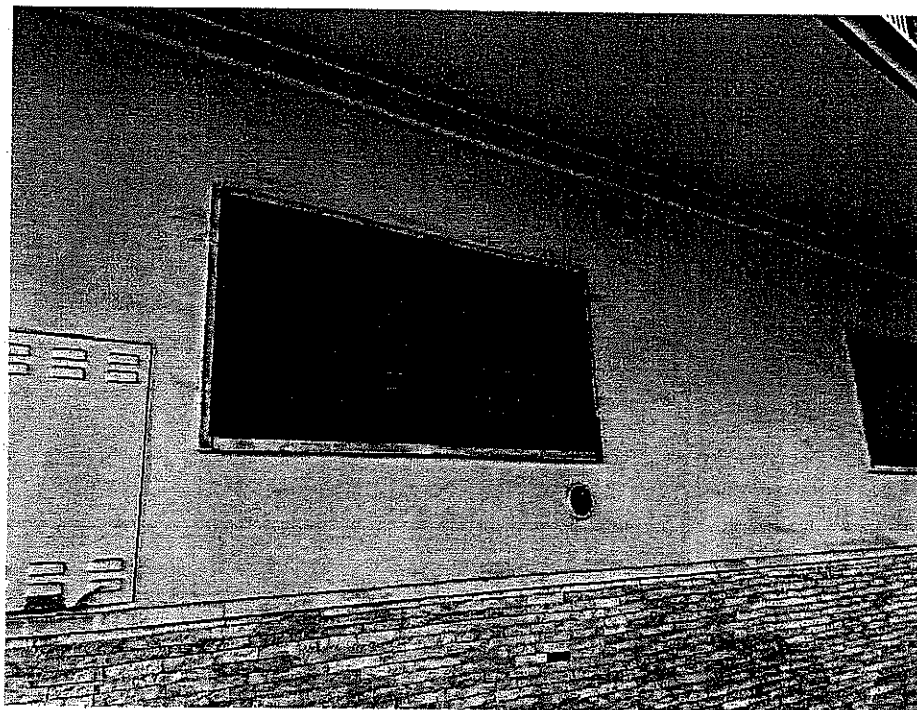


Foto 6. - Esterno





Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta  
Ing. Civile Spec. progettazione strutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani

Via Molfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

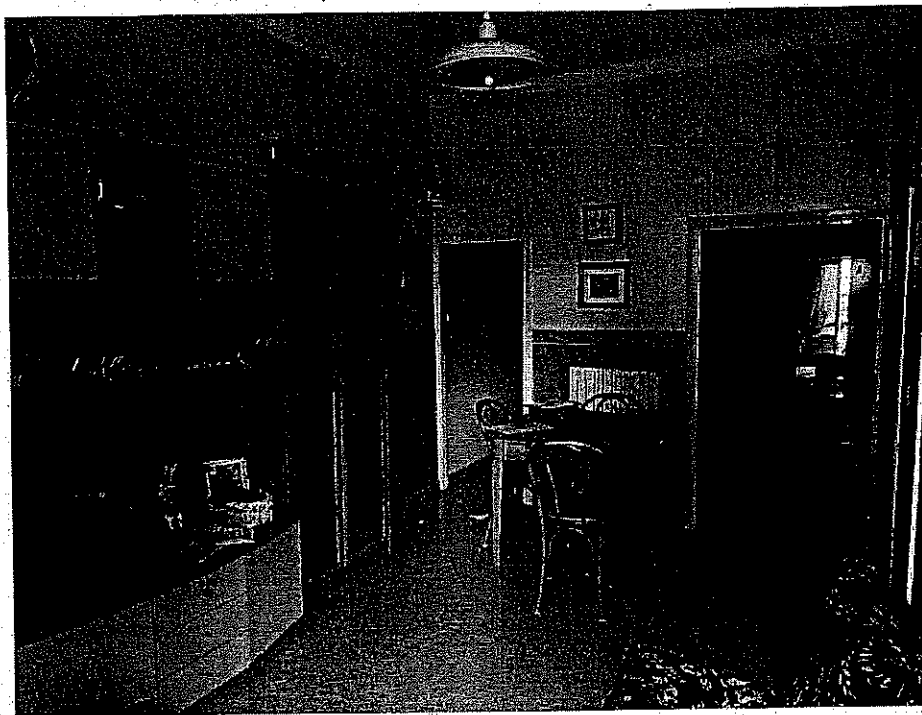


Foto 7. - Ingresso

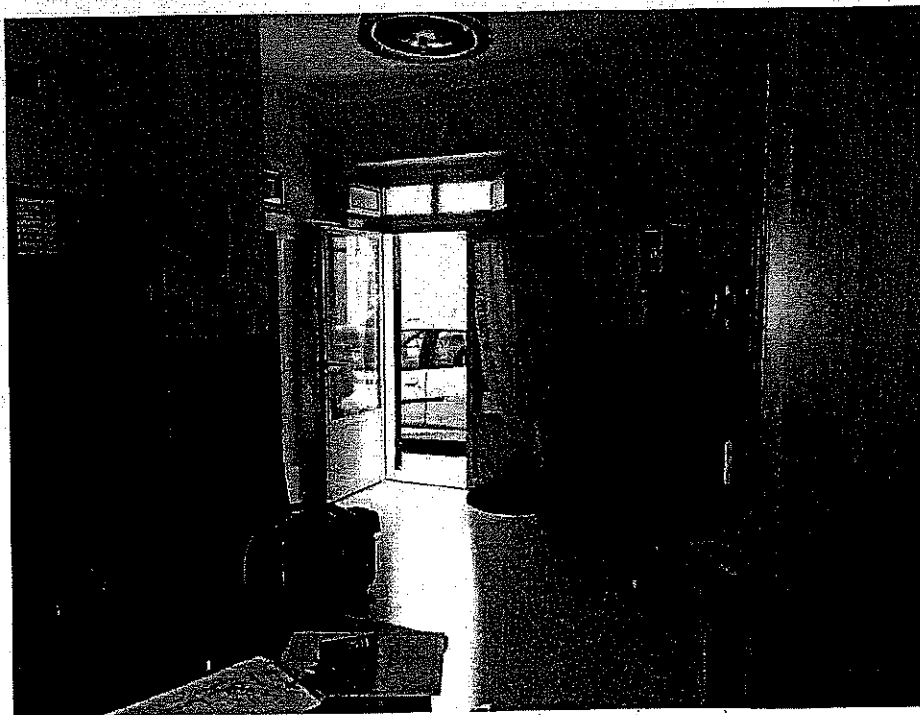


Foto 8. - Ingresso

**Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**  
Ing. Civile Spec. progettazione strutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani  
Via Molfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

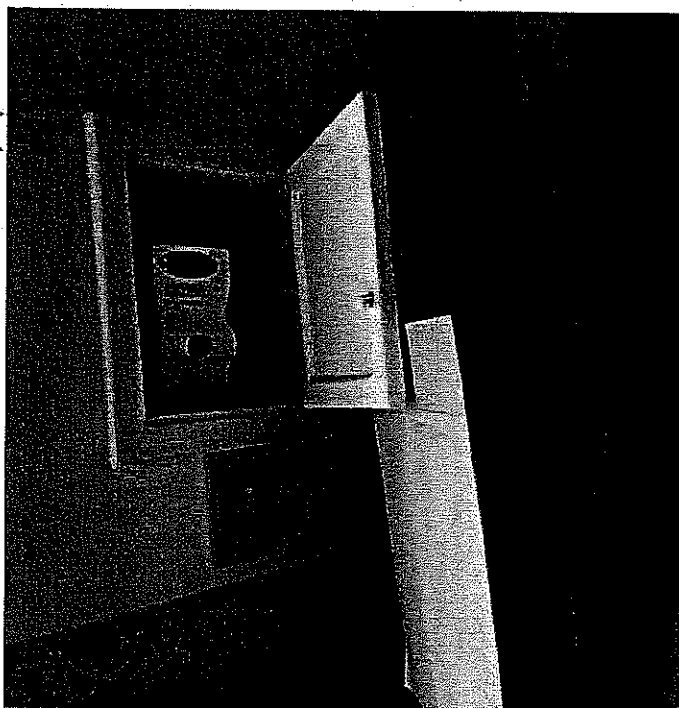


Foto 9. - Ingresso Contatore



Foto 10. - Bagno WC

File: All.2-Allegato fotografico.doc

Tribunale di Trani, Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Maria Teresa MOSCATELLI

Pag. 5



*Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta*  
*Ing. Civile Spec. progettazione strutturale e geotecnica*  
*CTU Tribunale di Trani*  
*Via Molfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518*  
*pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it*  
*vitofabio.bellapianta@ingpec.eu*

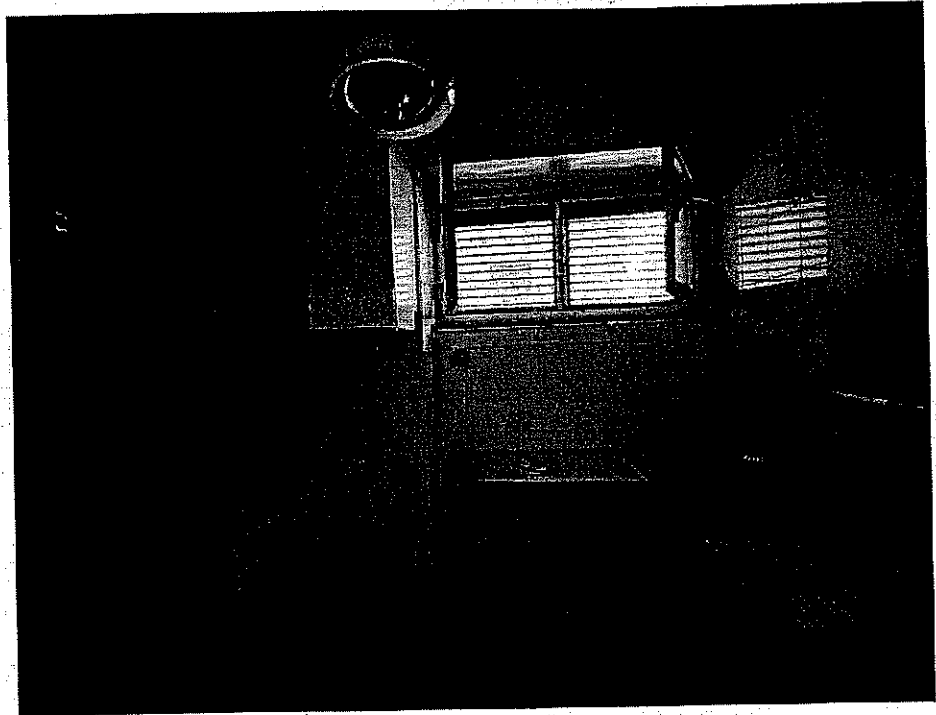


Foto 11. - Cucina

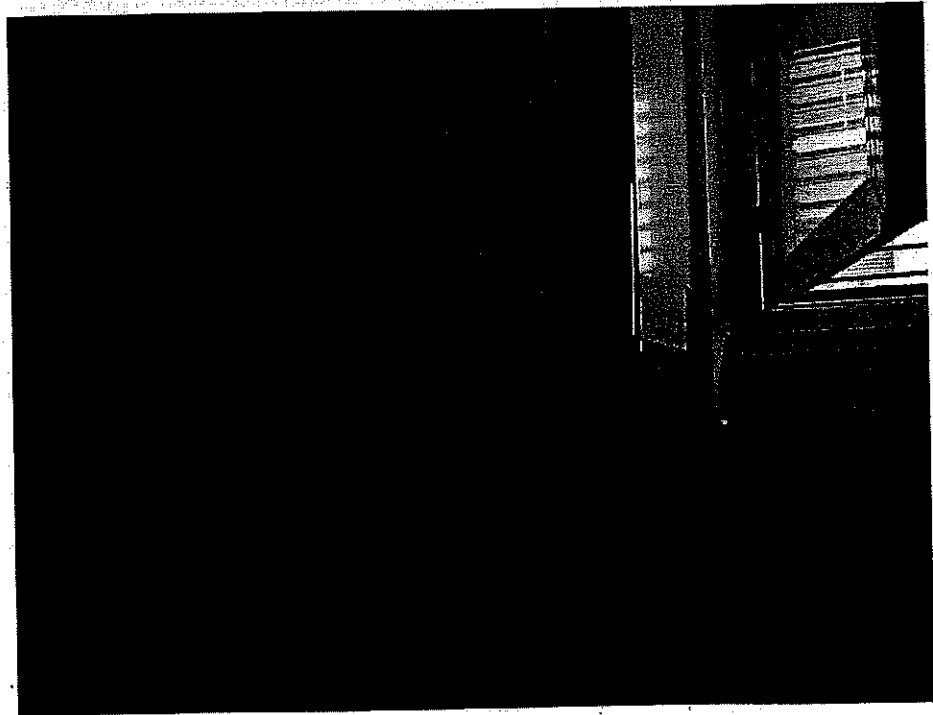


Foto 12. - Cucina

*File: All.2-Allegato fotografico.doc*

*Tribunale di Trani, Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Maria Teresa MOSCATELLI*

**Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**  
Ing. Civile Spec. progettazione strutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani  
Via Molfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

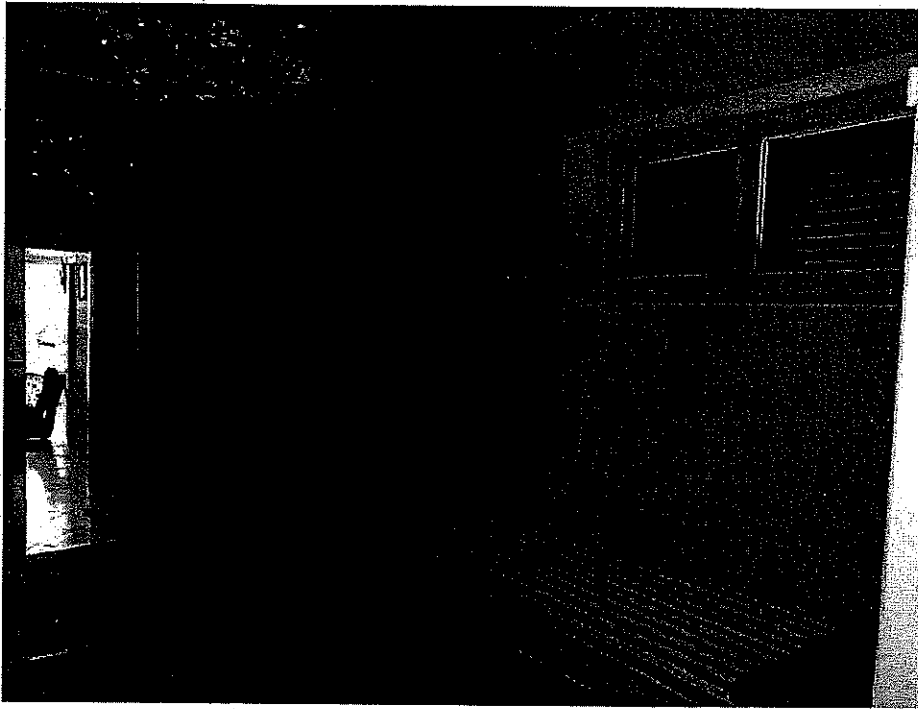


Foto 13. - Letto

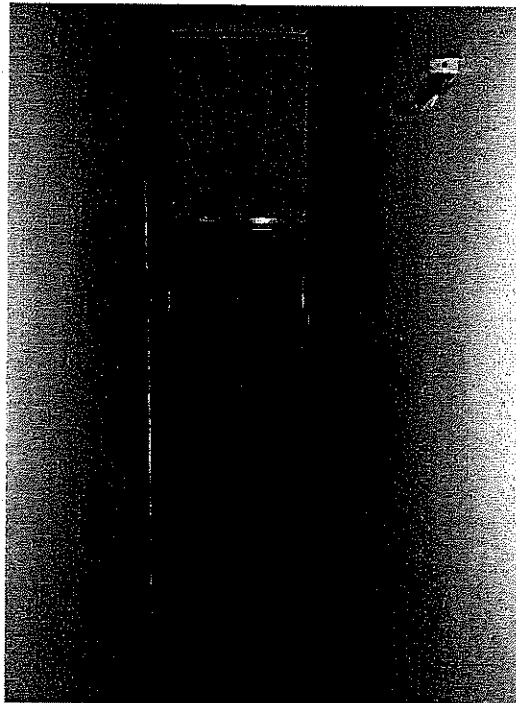


Foto 14. - Disimpegno

File: All.2-Allegato fotografico.doc

Tribunale di Trani, Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Maria Teresa MOSCATELLI



Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta  
Ing. Civile Spec. progettazione strutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani  
Via Molfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

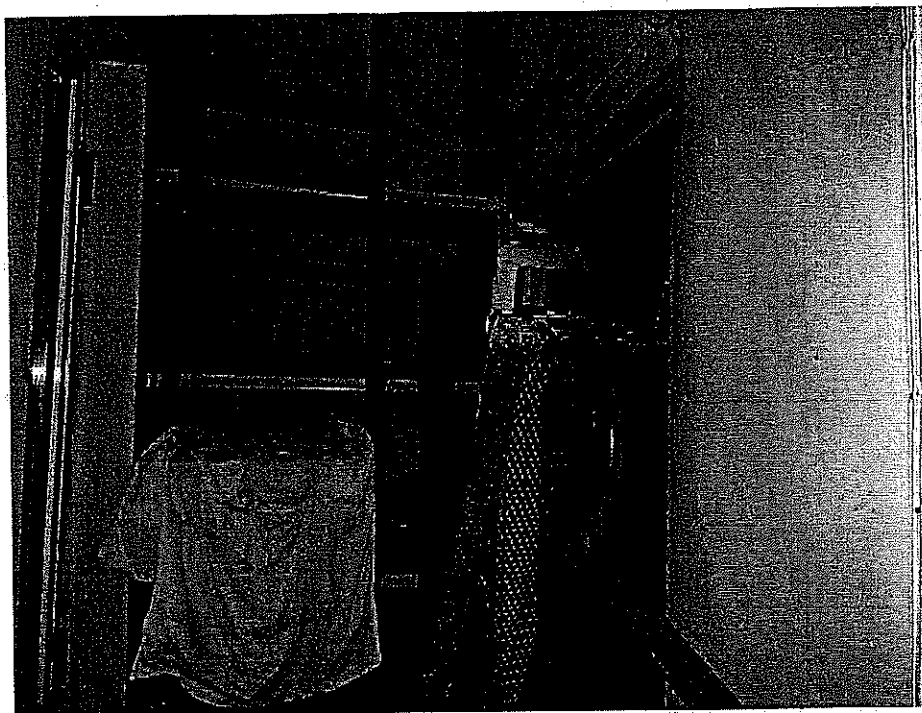


Foto 17. - Stanza 2

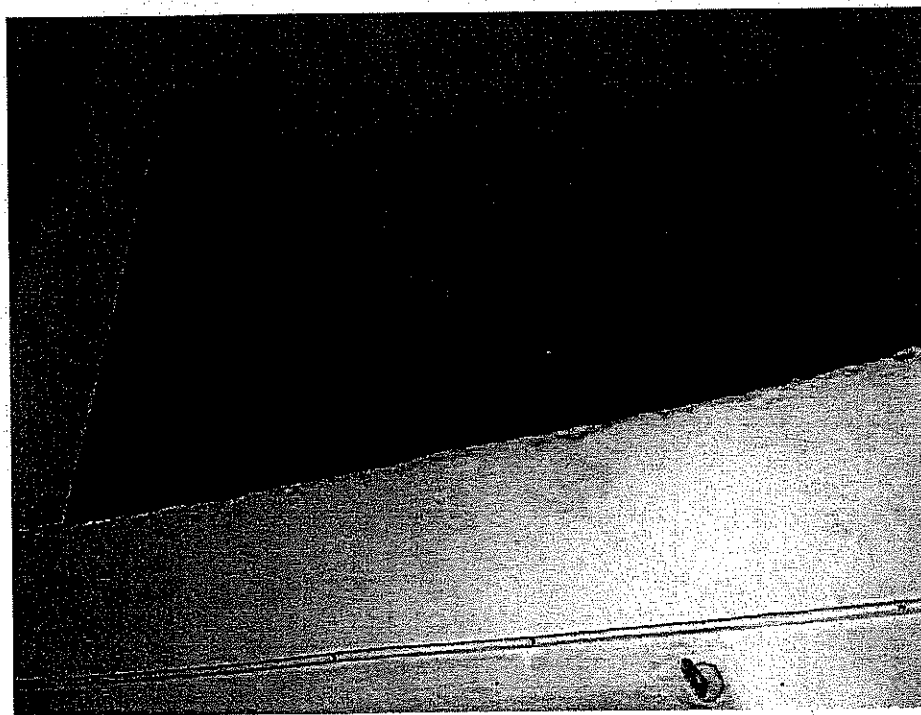


Foto 18. - Soppalco

File: All.2-Allegato fotografico.doc

Tribunale di Trani, Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Maria Teresa MOSCATELLI

Pag. 9

Firmato Da: VITO FABIO BELLAPIANTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: d2329



**Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**  
*Ing. Civile Spec. progettazione strutturale e geotecnica*  
CTU Tribunale di Trani  
Via Molfettesi d'America, 94 - 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu

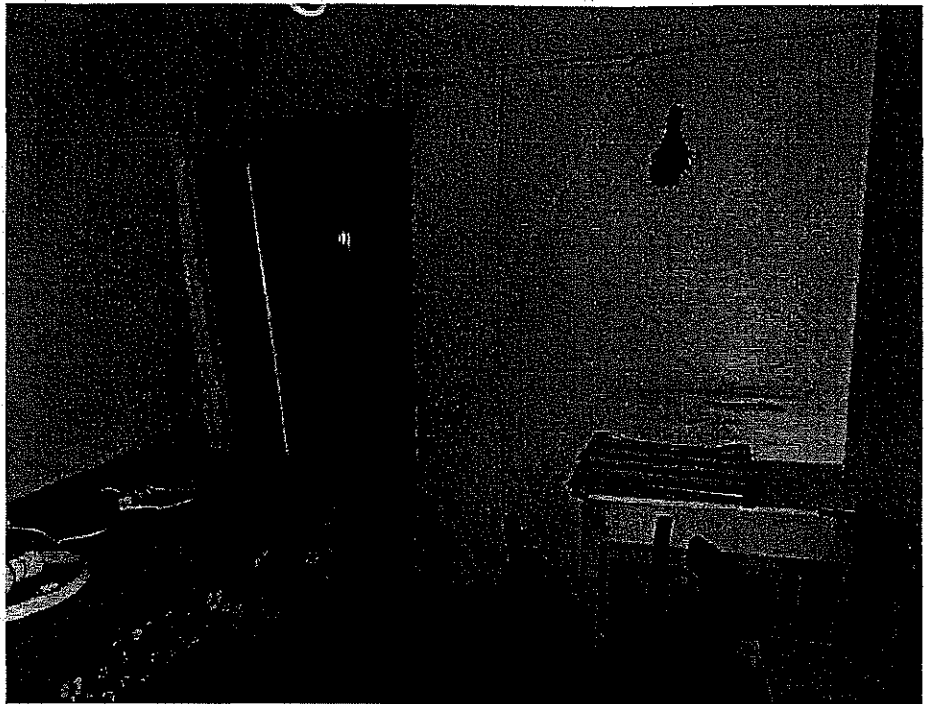


Foto 15. - Stanza 1

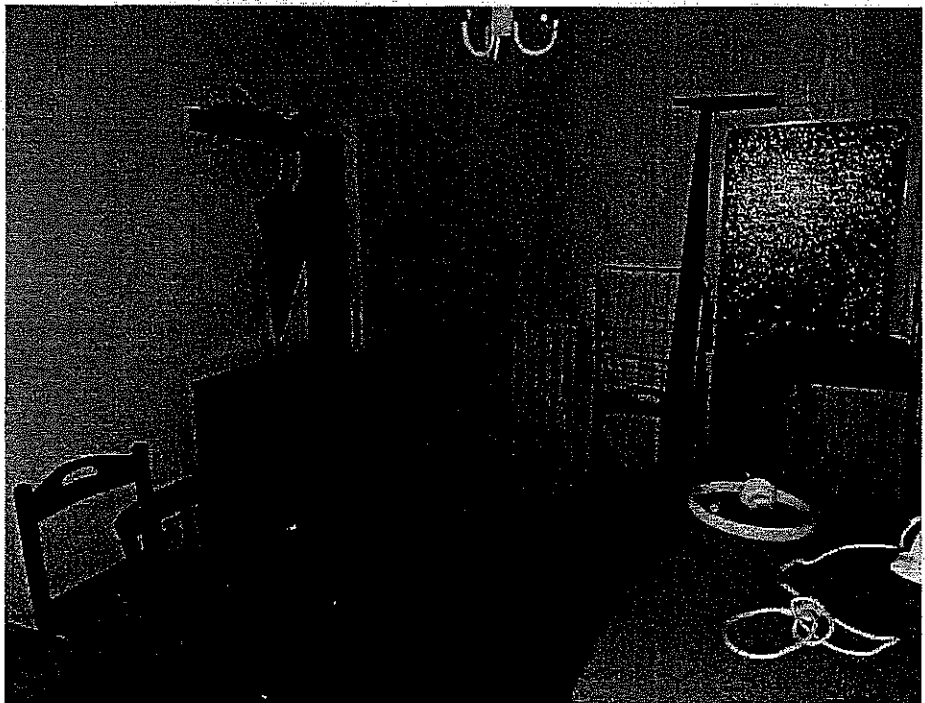


Foto 16. - Stanza 1

File: All.2-Allegato fotografico.doc

Tribunale di Trani, Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Maria Teresa MOSCATELLI

**Dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**  
Ing. Civile Spec. progettazione\_sffutturale e geotecnica  
CTU Tribunale di Trani  
Via Molfettesi d'America, 94 – 70056 Molfetta (BA) Tel.: 080.3380158, Cel.: 340.5247518  
pec: vitofabio.bellapianta10694@ordingbari.pec.it  
vitofabio.bellapianta@ingpec.eu



Foto 19. - dettaglio infissi

Molfetta, 14.03.2022.

Il C. T. U.

Ing. Vito Fabio Bellapianta



MODULARIO  
7. Del N. 1. 1963



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

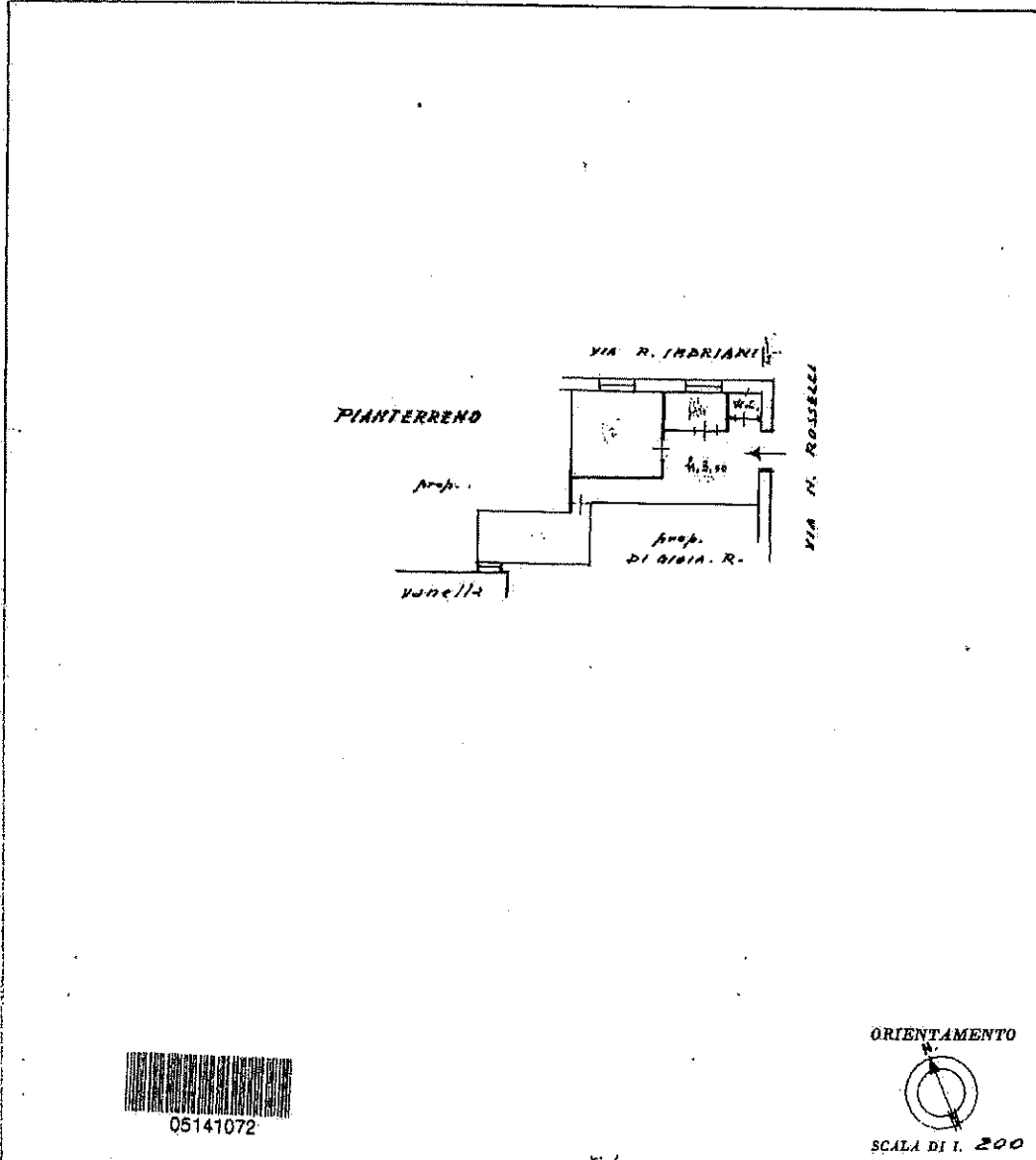
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(C. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1962, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RUVO DI PUGLIA Via N. ROSELLI

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. 205

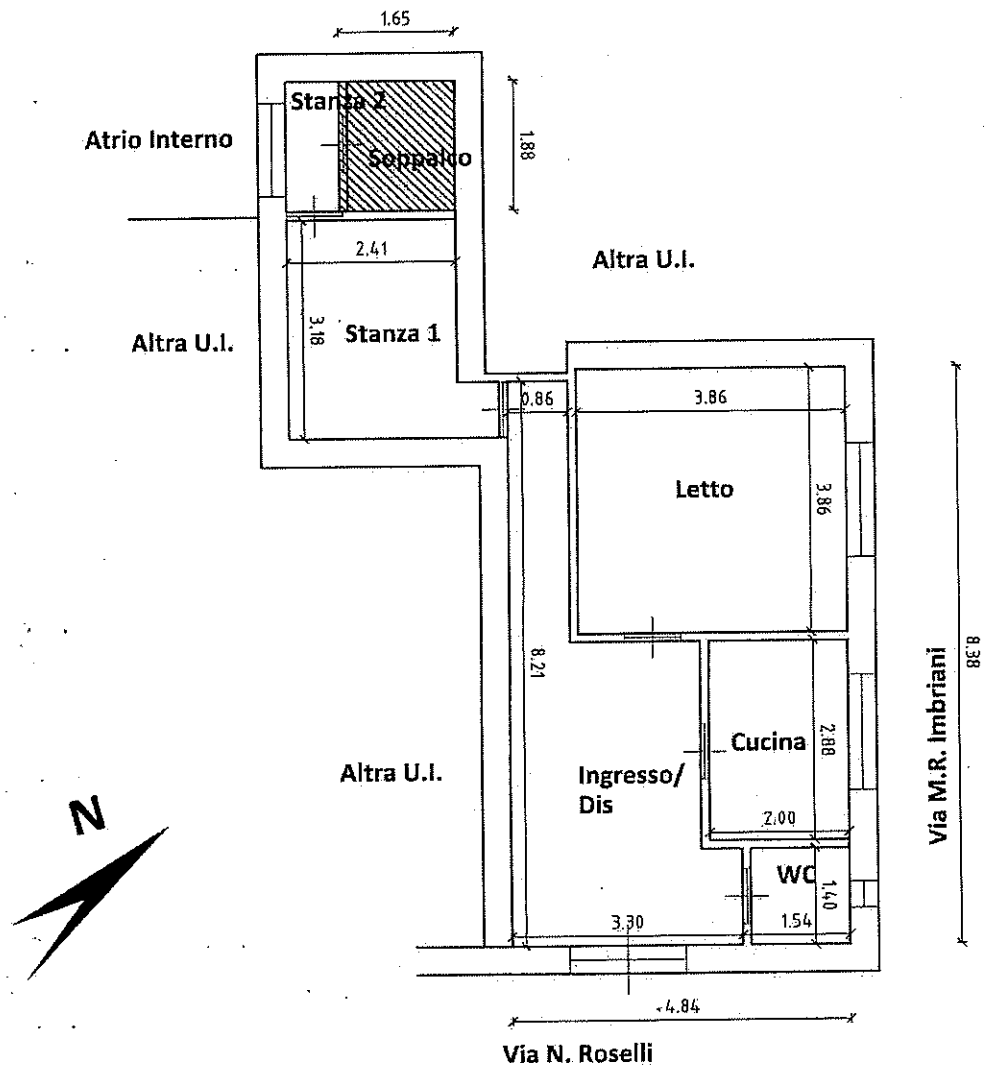
Stampa:

Compilata dal faucetta  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
domenico Caldarola  
Escritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di BARI  
DATA Ruvo, li 12-6-1963  
Firma Domenico Caldarola

Ultima planimetria in atti







Via N. Roselli 75 PT

LOTTO 1	
Calcolo Sup. Comm. Sub. 2	
Descrizione	Sup. Comm. [mq]
Ingresso /Dis	19.68
WC	3.50
Cucina	7.38
Letto	17.80
Stanza 1	10.12
Stanza 2	6.48
Soppalco	3.10
<b>Totale</b>	<b>68.05</b>



All. 3 - Ricostruzione Planimetrica del Bene - LOTTO 1 -  
 IMMOBILE SITO IN RUVO DI PUGLIA (BA) ALLA VIA NELLO ROSELLI, N. (Fg.16, Part. 375, Sub.2)  
 Firmato Da: VITO FABIO BELLAPIANTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: d2329

Scala 1:100 RG ES 210/2021

Arch. Ing. Vito Fabio Bellapianta  
 Ing. CIVILE Spec. progettazione strutturale e geotecnica  
 CTU Tribunale di Bari N. 582, iscritto all'Albo delle professioni di Bari al N. 20654  
 C.F. ALLV98822222222, Via Washington d'America, 34 - 70055 Modugno (BA)  
 Tel.: 080.3380135, Cell.: 340.5347514, E-mail: vito.fabio.bellapianta@tin.it  
 pec: vito.fabio.bellapianta10894@pec.profiloghar.it