

# TRIBUNALE di FOGGIA

Sez. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza Tecnica di Ufficio

R.G.Es. n° 616/14

[REDACTED]

Vs

[REDACTED]

[REDACTED]

**SUPPLEMENTO PERITALE**

G.E. V.Patti

C.T.U. Dott. Agr. G. Curcelli



**LA RELAZIONE DI STIMA****PREMESSA**

Il giudice dell'esecuzione immobiliare, Dott.ssa V.Patti, nell'ambito della procedura in oggetto e dopo la consegna degli atti peritali, nell'udienza del 28/10/21 incaricava lo scrivente, Dott. Ag. Giovanni Curcelli, di *"indicare di tali soli"* (part.ile nn. 43 e 100 del foglio n° 194 del comune di Cerignola) *"due cespiti (con esclusione del Fg 193 p.lla 12 e Fg 193 p.lla53 sub1) specificando se vi sono ragioni ostative alla vendita separata di detti immobili ovvero se l'esclusione del Fg 193 p.lla 12 e 53 sub 1 possa influire sulla accessibilità e fruibilità del Fg 194 p.lla 100 e 43"*; indicava, infine, gg.60 per la consegna del supplemento peritale.

Il giorno 19/11/21, lo scrivente si recava sui beni eseguiti onde accertare eventuali cambiamenti dall'ultimo sopralluogo (20/12/17)

**Risposta ai quesiti**

Dopo un ulteriore accurato esame della documentazione versata nel fascicolo d'ufficio, il controllo in ordine alla sua completezza ai sensi dell'art.567 c.p.c. e l'acquisizione di altra documentazione ritenuta utile per l'espletamento dell'incarico, allegata all'elaborato peritale, il sottoscritto perito con invito a mezzo pec, raccomandate a.r. del 11/11/21 e pcc, comunicava alle parti – debitore esecutato e creditore procedente – di aver fissato per il giorno 19/11 c.a., alle ore 09:30, il giorno del sopralluogo; in tale data, insieme agli esecutati, si poteva accertare lo stato dei luoghi; questi, formati da n° 2 particelle catastali distanti tra loro, consigliano la formazione di n° 2 lotti.,

**LOTTO N° 1****Appezamento di terreno****Località Torricelli****Cerignola (FG)****1) CONTROLLO PRELIMINARE CIRCA LA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567, COMMA2, C.P.C.**

1.1. Documentazione completa



**1.bis. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI<sup>a</sup>:**

Descrizione del bene secondo le attuali, e nel ventennio, risultanze dei vigenti registri catastali (Attuali proprietari):

La Sig.ra [REDACTED] risulta proprietaria, per intero di un appezzamento di terreno, a Cerignola (FG), del foglio n° 194 particella n° 100, per complessivi ha 2,0240 e le è pervenuto, quale bene personale, dal Sig. [REDACTED] nato a Cerignola il [REDACTED] quale bene personale, con l'atto di compravendita, per notaio [REDACTED] di Cerignola, del 10/7/95 repertorio n° 165707, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 14/7/95 ai nn. 11820 del R.G. e 9240 del R.P.

**1.ter CORRISPONDENZA ATTI CATASTALI**

I dati catastali corrispondono.

**1.quater SUSSISTENZA DI ALTRTE PROCEDURE ESECUTIVE**

Non sussistono altri procedimenti esecutivi gravanti sullo stesso immobile

**2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:**

2.1 Terreno, nel comune di Cerignola (FG), in ditta [REDACTED] e identificato in catasto:

Foglio	Part.lla	Qualità	Classc	Superf ha	R.D. €	R.A. €	Proprietà
194	100	Uliveto	1	2,0240	146,34	73,17	1000/1000 <sup>b</sup>

2.3 La p.lla n° 100 confina con Strada Vicinale Torretta , con proprietà degli escutati e altri aventi causa.

**2) - bis ESATTA INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO CON FOTO SATELLITARI**

La foto satellitare, che si acclude, mostra la planimetria del lotto perfettamente sovrapponibile alla planimetria catastale.

**3) DESCRIZIONE DEL BENE STAGGITO**

<sup>a</sup>Ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti.

<sup>b</sup> Pag 3 dell'atto di pignoramento:

1° rigo, 1) di proprietà della Sig.ra [REDACTED] come certificato ipocatastale ed estratto catastale;  
9° rigo, 1) Agro di Cerignola ..... proprietà del sig. [REDACTED] e proprietà [REDACTED] e/o loro  
aventi causa, salvo altri: forse è saltata la parola confinante.



Il bene di cui trattasi, a cui si accede dalla Via Torricelli - strada interamente asfaltata e alquanto scorrevole - è un appezzamento di terreno, di forma di trapezio isoscele irregolare ( la base minore non è perfettamente parallela alla maggiore, al sud -Vedi **Planimetria e Foto satellitare**); è investita a uliveto con sesto d'impianto m. 6 x 6, con piante della varietà Coratine, in prevalenza, e dell'età centenaria, salvo piante inserite nel vecchio sesto d'impianto, più ampio, che hanno circa 20 anni; è dotata di un impianto di irrigazione localizzato (a goccia) (Foto 1), con acqua prelevata, attualmente, da un pozzo irriguo dalla profondità di m.400 e dalla portata di l/s 9 (Foto 2) posto sulla p.lla n° 12 degli esecutati; comunque è presente una bocchetta del Consorzio di Bonifica della Capitanata che i Sigg. [redacted] non usano per la presenza del suddetto pozzo.

#### 4) VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 4.1. Criterio di Stima

L'immobile, come gli altri, sarà stimato secondo l'aspetto economico valore di mercato per cui sono stati presi in considerazione tutti quei fattori intrinseci ed estrinseci determinanti nella valutazione di un bene cui è l'esecuto.

Come procedimento estimativo è stato scelto quello per confronto diretto, prendendo come parametro tecnico la superficie: il metroquadrato e pertanto si può utilizzare la nota formula:

$$V_m = V_0 + A - D \quad (1)$$

dove  $V_m$  = valore di mercato,  $V_0$  = valore ordinario del bene,  $A$  = aggiunte,  $D$  = detrazioni.

Il valore ordinario è il valore che il mercato attribuisce al bene che è simile ad altri, con le stesse caratteristiche, senza particolarità che lo possano distinguere, quindi *ordinario, normale*; se ci sono delle differenze più o meno marcate, queste vanno sommate, *aggiunte*, se ne incrementano il valore, o detratte, *detrazioni*, se lo diminuiscono.

##### 4.2. Fonti di informazione

Il bene staggito fa parte, secondo il CDU, della Zona E, verde agricolo e, da indagini di mercato e presso agenzie immobiliari, è stato possibile realizzare la seguente tabella:

<u>ULIVETO</u>	<u>€</u>	<u>ha</u>	<u>MEDIA</u>
VAM anno 2019	19.380,00	1,00	
Mitula	195.000,00	21,00	
Lineacasa	50.000,00	2.20	
	39.000,00	0.6307	
Idealista	10.000,00	0,62	



	140.000,00	3,4	
	20.000,00	0,88	
Trovacasa	35.000,00	1,00	
	60.000,00	1,2	
<b>Totali</b>	<b>568.380,00</b>	<b>24,5</b>	<b>23,199,18</b>

I valori medi ricavati dalle rilevazioni (soprattutto internet) sono i "desiderati" dei venditori che, di solito, non sono molto aderenti alla realtà o sono per immobili posti nelle immediate vicinanze della città o di punti d'interesse commerciali e non e, pertanto, lo scrivente ritiene che i valori più vicini alla realtà siano quelli dei VAM, per cui saranno questi i valori che saranno applicati - con la rivalutazione in questi ultimi 2 anni e che valuta intorno al 2%-, con le relative aggiunte e detrazioni.

#### 4.3. Valutazione del bene staggito

Alla luce di quanto esposto, il più probabile valore ordinario del bene di cui trattasi è, presumibilmente, €/ha 19.380,00 x 1,02 x ha 2,0240 = € 40.009,62.

#### 4.3. Adeguamenti e correzioni della stima

Le detrazioni determinano una diminuzione del 3% perché le piante di un ulivo non hanno la stessa età e del 0,5% per le eccessive tare, per complessive 3,5%.

Aggiunte: 4% per la presenza dell'impianto pubblico di fornitura di acqua, 3% per il facile accesso da una strada asfaltata e direttamente collegata con la città, per complessive 7% e, pertanto, il più probabile valore di mercato del lotto, ragionevolmente, sarà:

€ 40.009,62 x (1 - 0,035 + 0,07) = € 41.409,96 , che si arrotonda a € 41.500,00, (diconsi quarantunomilacinquecento/00/00).

#### 6) IMMOBILE POSTO IN VENDITA

Foglio	Part.ile	Qualità	Classe	Superf ha	R.D. €	R.A. €	Proprietà
194	100	Uliveto	1	2.,0240	146,34	73,17	1000/1000 <sup>c</sup>

In ditta

<sup>c</sup> Pag 3 dell'atto di pignoramento:

1° rigo, 1) di proprietà della Sig.ra ..... come certificato ipocatastale ed estratto catastale;  
 9° rigo, 1) Agro di Corignola ..... proprietà del sig. .... e proprietà ..... e/o loro  
 aventi causa, salvo altri: forse è saltata la parola confinante.

Prezzo base d'asta € 41.500,00

**7) STATO DI POSSESSO:**

Il bene staggito è occupato dalla Sig.ri [REDACTED]

**8) FORMALITA' ED ONERI GRAVANTI SUL BENE**

L'intero bene esecuto è gravato:

- Ipoteca volontaria, R.G. n° 17277, R.P. n° 2511 del 31/7/02 di € 131.000,00 a favore del [REDACTED], con sede a Napoli, contro [REDACTED] e, in qualità di terzo datore di ipoteca, [REDACTED], in virtù di atto per Notaio [REDACTED] di Cerignola del 25/7/02, repertorio n° 76417. Mutuo condizionato di € 65.000,00 da rimborsare in 15 anni Annotazione registro generale n° 25144, registro particolare n° 2926 del 18/11/02. Erogazione a saldo; intera proprietà della particella in Cerignola alla Contrada Torricelli;
- Iscrizione ipoteca legale, R.G. n° 7599 e R.G. n° 1288 del 31/3/05 di € 5.522,56, contro [REDACTED], in virtù di atto amministrativo di [REDACTED] - del 29/3/05, repertorio n° 344; a Garanzia della somma di € 2.761,28, ipoteca sulla part.lla n° 100 del fg n° 194 del comune di Cerignola;
- Trascrizione verbale di pignoramento immobili R.G. n° 21266 R.G. n° 16551 del 26/11/14 a favore del [REDACTED], con sede a Napoli, contro [REDACTED] e [REDACTED] in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 13/11/14, repertorio n° 10132/2014: il pignoramento è sull'intera proprietà della p.lla n 100 del fg 194 del comune di Cerignola.

**9) FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI**

Al momento non risultano

**10) REGOLARITA' EDILIZIA e URBANISTICO**

Non ci sono fabbricati

**10. REGOLARITA' CATASTALE ED EDILIZIA**

Regolare

**IL LOTTO CONFINA CON LA STRADA COMUNALE VIA TORRICELLI PER CUI NON CI SONO MOTIVI OSTATIVI PER L'ACCESSO DIRETTO**



**LOTTO N° 2****Appezamento di terreno**

Località Vidua

Cerignola (FG)

**1) CONTROLLO PRELIMINARE CIRCA LA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567, COMMA2, C.P.C.**

1.1. Documentazione completa

**1.bis. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI<sup>4</sup>:**

Descrizione del bene secondo le attuali, e nel ventennio, risultanze dei vigenti registri catastali (Attuali proprietari):

L'appezzamento di terreno, distinto in catasto al foglio n° 194, part.lla n° 43, per complessivi ha 1,4654, è pervenuto al Sig. [REDACTED] quale bene personale, dalla Sig.ra [REDACTED] (Trinitapoli [REDACTED], vedova, con atto di compravendita, per Notaio [REDACTED] di Cerignola, del 01/3/88, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 10/3/88 ai nn. 4671 del R.G. e 235312 del R.P.

**1.ter CORRISPONDENZA ATTI CATASTALI**

I dati catastali della particella non corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento e nell'atto di trascrizione in quanto è in parte seminativo e parte uliveto, come riportato, correttamente, sul nuovo estratto Catastale (che si acclude).

**1. quater SUSSISTENZA DI ALTRTE PROCEDURE ESECUTIVE**

Non sussistono altri procedimenti esecutivi gravanti sullo stesso immobile

**2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:**

2.2 Terreno, nel comune di Cerignola (FG), e identificato in catasto:

in ditta [REDACTED] livellario e [REDACTED]							
[REDACTED] diritto del concedente							
194	43 AA	Seminativo	3	1,4295	51,68	33,22	1000/1000
	43 AB	Uliveto	1	0,0359	2,60	1,30	1000/1000

<sup>4</sup>Ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti.



Per complessivi ha 1,4654

2.3 La p.lla confina a nord con altra proprietà degli eseguti, sugli altri lati con altri aventi causa.

2) – bis **ESATTA INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO CON FOTO SATELLITARI**

La foto satellitare, che si acclude, mostra la planimetria del lotto perfettamente sovrapponibile alla planimetria catastale.

**3) DESCRIZIONE DEL BENE STAGGITO**

La particella, stretta e lunga, ha la forma di un trapezio isoscele irregolare con il lato obliquo a nord; è pianeggiante e incolta (Foto 11) da quando è stato spiantato il vigneto, all'incirca 9 anni fa; a sud, lungo il breve confine, è presente un filare di ulivi che occupano, catastalmente, una superficie di 359 metri quadri.

A sud è presente una bocchetta d'irrigazione del Consorzio di Bonifica di Capitanata

**4) VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**4.1. Criterio di Stima**

L'immobile, come l'altro, sarà stimato secondo l'aspetto economico valore di mercato per cui sono stati presi in considerazione tutti quei fattori intrinseci ed estrinseci determinanti nella valutazione di un bene cui è l'esecuto.

Come procedimento estimativo è stato scelto quello per confronto diretto, prendendo come parametro tecnico la superficie: il metroquadrato e pertanto si può utilizzare la nota formula:

$$V_m = V_0 + A - D \quad (1)$$

dove  $V_m$  = valore di mercato,  $V_0$  = valore ordinario del bene,  $A$  = aggiunte,  $D$  = detrazioni.

Il valore ordinario è il valore che il mercato attribuisce al bene che è simile ad altri, con le stesse caratteristiche, senza particolarità che lo possano distinguere, quindi *ordinario*, *normale*; se ci sono delle differenze più o meno marcate, queste vanno sommate, *aggiunte*, se ne incrementano il valore, o detratte, *detrazioni*, se lo diminuiscono.

**4.2. Fonti di informazione**

Il bene staggito fa parte, secondo il CDU, della Zona E, verde agricolo c, da indagini di mercato e presso agenzie immobiliari, è stato possibile realizzare la seguente tabella

<b>SEMINATIVO</b>	<b>€</b>	<b>ha</b>	<b>MEDIA</b>
VAM anno 2019	22.440,00	1,00	
Lineacasa	165.000,00	5,70	



	20.000,00	0,61	
	25.500,00	0,80	
Idealista	62.000,00	2,45	
	40.000,00	1,5	
	45.000,00	4,0	
	100.000,00	4,0	
Trovacasa	25.000,00	1,20	
	62.000,00	2,45	
	40.000,00	1,50	
<b>Totali</b>	<b>606.940,00</b>	<b>16,65</b>	<b>43.429,35</b>

I valori medi ricavati dalle rilevazioni (soprattutto internet) sono i "desiderati" dei venditori che, di solito, non sono molto aderenti alla realtà o sono per immobili posti nelle immediate vicinanze della città o di punti d'interesse commerciali e non e, pertanto, lo scrivente ritiene che i valori più probabili siano quelli che si avvicinano al VAM: tra gli € 22.440,00, quale VAM, la sua rivalutazione e gli € 43.429,35 del valore medio rilevato, lo scrivente ritiene congruo un valore, molto probabile, di €/ha 31.000,00.

#### 4.3. Valutazione del bene staggito

Alla luce di quanto esposto, il più probabile valore ordinario del bene di cui trattasi è, presumibilmente, €/ha 31.000,00 x ha 1,4654<sup>e</sup> = € 45.427,40

#### 4.3. Adeguamenti e correzioni della stima

Le **detrazioni** determinano una diminuzione del 5% per la forma della particella che è lunga e stretta, un altro 10% per la non facile accessibilità – dal lato sud – data la non certezza di un tratturo di accesso e la sua impraticabilità dopo forti piogge., quindi per un totale del 15%.

**Aggiunte:** 4%, per la fertilità presente nel seminativo per il prolungato riposo (maggese) e, pertanto, il valore del lotto sarà:

$€ 45.427,40 \times (1 - 0,15 + 0,04) = € 40.430,39$ , che si arrotonda a € 40.500,00, (diconsi quarantamilaacinquecento/00).

#### 6) IMMOBILE POSTO IN VENDITA

<sup>e</sup> La superficie verrà considerata tutta seminativo data l'esiguità dell'uliveto.



L'intera proprietà, relativamente al terreno sito nel comune Cerignola (FG), iscritto al catasto terreni dello stesso comune

Foglio	Part.IIe	Qualità	Classe	Superf ha	R.D. €	R.A. €	Proprietà
194	43 AA	Seminativo	3	1,4295	51,68	33,22	1000/1000
	43 AB	Uliveto	1	0,0359	2,60	1,30	1000/1000

Prezzo base d'asta € 40.500,00, (quarantamilacinquecento/00).

#### 7) STATO DI POSSESSO:

Il bene staggito è occupato dalla Sig.ri [REDACTED]

#### 8) FORMALITA' ED ONERI GRAVANTI SUL BENE

L'intero bene eseguito è gravato:

- Ipoteca volontaria, R.G. n° 17277, R.P. n° 2511 del 31/7/02 di € 131.000,00 a favore del [REDACTED], con sede a Napoli, contro [REDACTED] e, in qualità di terzo datore di ipoteca, [REDACTED] in virtù di atto per Notaio [REDACTED] di Cerignola del 25/7/02, repertorio n° 76417. Annotazione registro generale n° 25144, registro particolare n° 2926 del 18/11/02. Erogazione a saldo.; intera proprietà della particella in Cerignola, alla Contrada Vidua;
- Iscrizione ipoteca legale, R.G. n° 7599 c R.G. n° 1288 del 31/3/05 di € 5.522,56, contro [REDACTED], in virtù di atto amministrativo di [REDACTED] - del 29/3/05, repertorio n° 344: a Garanzia della somma di € 2.761,28, ipoteca sulla part.IIa n° 100 del fg n° 194 del comune di Cerignola;
- Trascrizione verbale di pignoramento immobili R.G. n° 21266 R.G. n° 16551 del 26/11/14 a favore del [REDACTED], con sede a Napoli, contro [REDACTED] [REDACTED] in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 13/11/14, repertorio n° 10132/2014: il pignoramento è sull'intera proprietà della part.IIa n 43 del foglio n° 194 del comune di Cerignola.

#### 9) FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI

Al momento non risultano

#### 10) REGOLARITA' EDILIZIA e URBANISTICO

Non ci sono fabbricati rurali



**10. REGOLARITA' CATASTALE ED EDILIZIA**

I dati catastali dell'immobile non corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento e nell'atto di trascrizione in quanto la è suddivisa in 2 porzioni: AA e AB, seminativo e uliveto.

**L'ACCESSO AL LOTTO POTREBBE AVVENIRE DAL LATO SUD MA IL TRATTURELLO, CHE COSTEGGIA DIVERSE PROPRIETA', E' DI INCERTA PROPRIETA' E POCO ACCESSIBILE IN CASO DI PIOGGE ABBONDANTI.**

**RIEPILOGO**

<b>LOTTO 1</b>	
Apezzamento di terreno	
Sommara descrizione	Uliveto con varie cultivars e irriguo
Comune	Cerignola. (FG)
Località	Toricelli
Agenzia del Territorio	fg 194 part.IIA n°100
Proprietà	██████████ per 1/1
Provenienza	<p>La Sig.ra ██████████ risulta proprietaria, per intero di un appezzamento di terreno, a Cerignola (FG), del foglio n° 194 particella n° 100, per complessivi ha 2,0240 e le è pervenuto, quale bene personale, dal Sig. ██████████ nato a Cerignola il ██████████ quale bene personale, con l'atto di compravendita, per notaio ██████████ di Cerignola, del 10/7/95 repertorio n° 165707, trascritto presso la Conservatoria dei RR.LL. di Foggia il 14/7/95 ai nn. 11820 del R.G. e 9240 del R.P.</p> <p>La particella n° 100 (a pag. 5 del certificato ipocatastale, 1° cpv, è riportata part.IIa 1: questa non è interessata dalla presente procedura e si presume che sia un errore di copia fotostatica che ha fatto saltare i due 0), per m² 703, è gravata di servitù coattiva, R.G. n° 11518, R.P. n° 9312 del 12/6/92 a favore del ██████████ con sede a Roma - e contro ██████████ (Cerignola ██████████ in virtù di atto amministrativo della Prefettura di Foggia del 27/4/92, repertorio n° 2578.</p>



Iscrizioni e trascrizioni	<p>L'intero bene eseguito è gravato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ipoteca volontaria, R.G. n° 17277, R.P. n° 2511 del 31/7/02 di € 131.000,00 a favore del [REDACTED], con sede a Napoli, contro [REDACTED] e, in qualità di terzo datore di ipoteca, [REDACTED] in virtù di atto per Notaio [REDACTED] di Cerignola del 25/7/02, repertorio n° 76417. Mutuo condizionato di € 65.000,00 da rimborsare in 15 anni Annotazione registro generale n° 25144, registro particolare n° 2926 del 18/11/02. Erogazione a saldo.; intera proprietà della particella in Cerignola alla Contrada vTorricelli;</li> <li>➤ Iscrizione ipoteca legale, R.G. n° 7599 e R.G. n° 1288 del 31/3/05 di € 5.522,56, contro [REDACTED], in virtù di atto amministrativo di [REDACTED] - del 29/3/05, repertorio n° 344: a Garanzia della somma di € 2.761,28, ipoteca sulla part.lla n° 100 del fg n° 194 del comune di Cerignola;</li> <li>➤ Trascrizione verbale di pignoramento immobili R.G. n° 21266 R.G. n° 16551 del 26/11/14 a favore del [REDACTED] con sede a Napoli, contro [REDACTED], in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 13/11/14, repertorio n° 10132/2014: il pignoramento è sull'intera proprietà della p..lla n 100 del fg 194 del comune di Cerignola.</li> </ul>
Stato di occupazione	Occupato dall'esecutata
Regolarità catastale	Risulta regolare
Valore dell'intero del bene esecuto	<b>€ 41.500,00</b> (quarantunomilacinquecento/00)
Quota da porre all'asta	Intera
Valore quota	<b>€ 41.500,00</b>

## LOTTO 2

Appezamento di terreno

Sommaria descrizione	Seminativo irriguo con 359 metri quadri di uliveto
Comune	Cerignola. (FG)



Località	Vidua
Agenzia del Territorio	fg 194 part.lla n°43
Proprietà	██████████, per 1/1
Provenienza	L'appezzamento di terreno, distinto in catasto al foglio n° 194, part.lla n° 43, per complessivi ha 1,4654, è pervenuto al Sig. ██████████, quale bene personale, dalla ██████████ (Trinitapoli 14/12/12), vedova, con atto di compravendita, per Notaio ██████████ di Cerignola, del 01/3/88, trascritto presso la Conservatoria dei RR.LL. di Foggia il 10/3/88 ai nn. 4671 del R.G. e 235312 del R.P.
Iscrizioni e trascrizioni	<p>L'intero bene eseguito è gravato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ipoteca volontaria, R.G. n° 17277, R.P. n° 2511 del 31/7/02 di € 131.000,00 a favore del ██████████, con sede a Napoli, contro ██████████, in qualità di terzo datore di ipoteca, - ██████████, in virtù di atto per Notaio ██████████ di Cerignola del 25/7/02, repertorio n° 76417. Annotazione registro generale n° 25144, registro particolare n° 2926 del 18/11/02. Erogazione a saldo, intera proprietà della particella in Cerignola, alla Contrada Vidua;</li> <li>➤ Iscrizione ipoteca legale, R.G. n° 7599 e R.G. n° 1288 del 31/3/05 di € 5.522,56, contro ██████████ in virtù di atto amministrativo di ██████████ - del 29/3/05, repertorio n° 344; a Garanzia della somma di € 2.761,28, ipoteca sulla part.lla n° 100 del fg n° 194 del comune di Cerignola;</li> <li>➤ Trascrizione verbale di pignoramento immobili R.G. n° 21266 R.G. n° 16551 del 26/11/14 a favore del ██████████, con sede a Napoli, contro ██████████, in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 13/11/14, repertorio n° 10132/2014; il pignoramento è sull'intera proprietà della part.lla n° 43 del foglio n° 194 del comune di Cerignola.</li> </ul>
Stato di occupazione	Occupato dall'esecutato
Regolarità catastale	Differentemente dagli atti, il lotto catastalmente è suddiviso in 2 porzioni AA e AB, seminativo e uliveto per 359 metri quadri



Valore dell'intero del bene cascuto	€ 40.500,00, (quarantamilacinquecento/00).
Quota da porre all'asta	Intera
Valore quota	€ 40.500,00

Tanto il sottoscritto doveva per l'espletamento dell'incarico conferitogli.

Foggia 27/12/21

L'esperto

Dott.Agr.G.Curcelli

Si allegano:

- 1) Planimetria catastale;
- 2) Visura p.lla n° 43
- 3) N° 2 foto digitali
- 4) Ortofoto
- 5) Verbale

