

TRIBUNALE DI BARI
PROCEDURA ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° 23/2024
GIUDICE DOTT. SSA MARISA ATTOLLINO
C.T.U.: AGROTECNICO FRANCESCO VENTURA

Consulenza tecnica di ufficio per la stima del bene nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED] in danno del sig. [REDACTED]
[REDACTED]

Giudice Delegato: **dott.ssa Marisa ATTOLINO**

Tribunale di Bari

Consulenza tecnica d'ufficio per la determinazione del valore:

terreno sito in agro di Castellana Grotte al foglio di mappa 27 particella 159

per il procedimento esecutivo n. 23/2024 R. Gen. Esecuzioni.

INDICE

INCARICO E QUESITI	PAG. 4
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	PAG. 9
IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL' IMMOBILE	PAG. 9
DETERMINAZIONE DEL LOTTO.....	PAG.10
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	PAG.10
TITOLO URBANISTICI ABILITATIVI E CONFORMITA' EDILIZIA	PAG.17
CONFORMITA' ALLE PLANIMETRIA CATASTALE	PAG.20
TITOLARITA'	PAG.20
PROVENIENZA DEI BENI.....	PAG.20
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI	PAG.21
STATO DI POSSESSO	PAG.24
SPEDE SI GESTIONE	PAG.24
CERTIFICAZIONE APE	PAG.24
STIMA DEL VALORE DELL' IMMOBILE	PAG.25
FORMAZIONE DEL LOTTO.....	PAG.27
ALLEGATI.....	PAG.28

INCARICO E QUESITI

IL sottoscritto Agrotecnico Francesco Ventura all'albo degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati di Bari al n 255 iscritto all'Albo dei Consulenti tecnici del Giudice, presso il Tribunale di Bari, con ordinanza del 12 febbraio 2025 emessa dal Giudice Dott.ssa Marisa Attollino, veniva nominata Consulente tecnico d'Ufficio, per provvedere:

- 1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento e alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultima azione della costruzione o del ripristino;*
- 3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*
- 4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca*

di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale prestazione presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste all'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma cinque del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative; provveda altresì alla verifica della sussistenza del certificato Ape od al conseguimento ad aggiornamento

7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza

ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi.

In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

8) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

9) a verificare se l'immobile pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico e se via stata affrancazione da tali pesi ovvero se il diritto sull'immobile pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

10) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto nella misura forfettaria del 15%, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del

procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; qualora l'immobile sia abusivo e l'abuso non sia sanabile, stabilisca quale prezzo base il suo valore d'uso ovvero utilizzando motivatamente un altro criterio che tenga conto che trattasi di immobile abusivo suscettibile di abbattimento (v. artt. 30, 31, 33, 34, 35 e 37 dpr n. 380/2001);

11) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

12) ad accertare lo stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su

eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

13) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

14) a verificare l'inesistenza del bene in zona Zes, eseguibile mediante accesso alla sezione "Sistema Informativo Territoriale" del sito internet <https://adritatica.zes.gov.it> tramite inserimento dei dati catastali nella maschera di ricerca territoriali del cui esito dovrà darsi conto nella relazione finale ;

15) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

16) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

17) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.

18) ad allegare altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 II co. c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE ART.567

a) Ai sensi dell'art. 567 secondo comma del c.p.c., il creditore procedente e più precisamente,

Sig. [REDACTED]

[REDACTED] non ha depositato la certificazione notarile ma il certificato sostitutivo antecedenti al ventennio dalla data del pignoramento.

b) Il creditore procedente non ha depositato i certificati di stato civile dell'esecutato, pertanto il CTU ha provveduto all'acquisizione del suddetto certificato, che si allega alla presente relazione. (Allegato n. 1)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente perizia è un bene in proprietà 1/1 del sig. [REDACTED] sito in agro di Castellana Grotte (Ba) in Contrada "Spirito Santo" più precisamente identificati catastalmente:

- **foglio 27 particella 159 reddito domenicale** Euro 13.59 e reddito agrario euro 10.19, confinante con foglio 27 part. 1006 di proprietà ente urbano foglio 27 particella 1931 uliveto proprietà di [REDACTED] foglio 27 particella 1594 di proprietà ente urbano foglio 27 particella 653 ente urbano foglio 27 particella proprietà [REDACTED] e strada comunale Spirito Santo, salvo particella altri aventi titolo.

DETERMINAZIONE DEL LOTTO

LOTTO UNICO:

- Terreno agricolo sito in Agro di Castellana Grotte prov. (Ba) sulla strada comunale Giorgio La Pira; confinante con foglio 27 part. 1006 di proprietà ente urbano foglio 27 particella 1931 uliveto proprietà di [REDACTED] sede di Barletta (BA) foglio 27 particella 1594 di proprietà ente urbano foglio 27 particella 653 ente urbano foglio 27 particella proprietà [REDACTED] e strada comunale Giorgio la Pira

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito dominicale	Reddito agrario
27	159			Uliveto	2	Ha 0.32.89	Euro 13.59	€ 10.19

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Terreno agricolo uliveto costituito da 14 alberi a sesto irregolare non irriguo di tipo estensivo sono presenti anche alcuni alberi di mandorlo il terreno risulta inerbito di erba spontanea tipiche della zona l'uliveto si presenta senza potatura al momento la fase fenologico dell'olivo si trova nella fase di mignolatura, dove si formano le piccole infiorescenze che daranno poi i fiori in buono stato vegetativo l'appezzamento su alcun confini è delimitato da muretto a secco

All'appezzamento si accede da una strada comunale di Castellana Grotte via Giorgio La Pira



Ortofoto estratta dalla cartografia di Google maps in cui si evidenzia la posizione dell'immobile.



*AGROTECNICO FRANCESCO VENTURA
VIA DELLE MORE 10 ALTAMURA (BA)*



TITOLI URBANISTICI ABILITATIVI E CONFORMITA' EDILIZIA

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Castellana Grotte VI settore Urbanistica:
certifica che il foglio di mappa n 27 particella 159 ricade nel Piano Regolatore Generale Zona
agricole normali E1 totalmente articoli di normativa 37

PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 -
Ambito di paesaggio "Murgia dei trulli" (totalmente)

- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017

- Figura territoriale e paesaggistica "Valle d'Itria" (totalmente)

- Adeguamento del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Castellana Grotte al
Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) ai sensi dell'art. 97, comma 3 delle
N.T.A. del P.P.T.R. - Componenti storico culturale UCP paesaggi rurali di tipo 2 (totalmente)

CONFORMITA' ALLE PLANIMETRIE CATASTALI

Le planimetrie estratte del terreno risultano conformi allo stato dei luoghi.

TITOLARITA'

Sulla scorta della visura effettuata presso l'Agenzia del Territorio della Direzione Provinciale
di Bari, si attesta che il sig. [REDACTED] alla
data del pignoramento del 02/12/2022, era già proprietario:

- per 1000/1000 con atto del 11/05/2000 pubblico ufficiale Castellaneta TERES sede a
Bari repertorio n 2243 trascrizione n 11420.1/2000 in atti del 17/05/2000.

PROVENIENZA DEI BENI

Il bene oggetto della presente perizia, è pervenuto al sig. [REDACTED] dal sig. [REDACTED]
[REDACTED] con atto del 11/05/2000 pubblico ufficiale [REDACTED] sede a Bari
repertorio n 2243 trascrizione n 11420.1/2000 in atti del 17/05/2000

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1. **TRASCRIZIONE** del 16/05/2000 - Registro Particolare 11420 Registro Generale 16577
Pubblico ufficiale CASTELLANETA TERESA Repertorio 2243 del 11/05/2000 ATTO TRA
VIVI - COMPRAVENDITA
2. **TRASCRIZIONE** del 16/03/2023 - Registro Particolare 9714 Registro Generale 12789
Pubblico ufficiale UNEP - CORTE DI APPELLO DI BARI Repertorio 792 del 30/01/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
3. **TRASCRIZIONE** del 30/01/2024 - Registro Particolare 3446 Registro Generale 4470
Pubblico ufficiale UNEP - CORTE DI APPELLO DI BARI Repertorio 11004 del 04/01/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

STATO DI POSSESSO

Allo stato attuale risulta che il sig. [REDACTED] è nel possesso degli immobili.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI

La determinazione del più probabile valore di mercato, viene effettuata mediante una metodologia sintetica.

Pertanto, il sottoscritto ha reperito, dal sito pubblico dell'Agenzia delle Entrate (Valori agricoli medi della provincia regione agraria n 2 Murge di Castellana che comprende i comuni Alberobello Castellana Grotte Locorotondo e Putignano) dati pronunciamento commissione provinciale pubblicato sul BUR n 125 del 24/09/2015 valori riferito annualità 2013 il valore medio uliveto e di Euro 1110,00 undicimila cento euro per Ettaro considerando ad oggi anno 2025 dopo 12 anni il valore del terreno agricolo uliveto sia aumentato considerando che il terreno agricolo uliveto oggetto di stima si trova sulla strada comunale vicino al centro abitato in Via Giorgio La Pira facilmente accessibile dalla strada si può ritenere un valore per ettaro di euro 25.000 (venticinquemila)

Pertanto il valore è così calcolato:

considerato euro 25.000 per ettaro portando tale valore a mq

euro 25.000 diviso 10.000 mq valore per metro quadro e di euro 2.50 valore del terreno agricolo uliveto per metro quadrato

considerando la superficie del terreno uliveto oggetto di stima e di mq 3.298

$$\text{m}^2 3.298 \times \text{€ } 2.50 = \text{€ } 8.245,00$$

Detto valore subirà un abbattimento forfettario (pari al 15%) sul valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, così come richiesto dal Giudice nel verbale di Giuramento dell'Esperto.

$$\text{€ } 8.245,00 \times 15 \% = \text{€ } 1.236,75$$

$$\text{€ } 8.245,00 - \text{€ } 1.236,75 = \text{€ } 70.008,25$$

Il valore di € 7.008,25 viene arrotondato a € 7.000,00

VALORE COMPLESSIVO DELL'IMMOBILE
€ 7.000,00

FORMAZIONE LOTTO UNICO

Terreno agricolo sito in Agro di Castellana Grotte prov. (Ba) sulla strada comunale Giorgio La Pira; confinante con foglio 27 part. 1006 di proprietà ente urbano foglio 27 particella 1931 uliveto proprietà di San Michel Arcangelo dei frati Minori di Puglia e Molise sede di Barletta (BA) foglio 27 particella 1594 di proprietà ente urbano foglio 27 particella 653 ente urbano foglio 27 particella proprietà [REDACTED] e strada comunale Giorgio la Pira.

ALLEGATI

1. Estratto atto di matrimonio

2. Certificato di residenza
3. Certificato anagrafico di stato civile
4. Planimetria Catastale

5. Certificato destinazione urbanistica
6. Visura attuale immobile
7. Visura storica
8. Ispezione ipotecaria
9. Foto aerea
10. Foto del terreno oggetto di stima

Altamura

IL C.T.U.
(Agr. Francesco Ventura)





Comune di Noci

Città Metropolitana di Bari

Ufficio Servizi Demografici

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di NOCI al N. 123 P. 2 S. A anno 2000 risulta che

il giorno 23 del mese di Settembre dell'anno 2000 alle ore 11:30

hanno contratto matrimonio in NOCI (BA)

[REDACTED]

(BA)

e

[REDACTED]

(BA)

ANNOTAZIONI

CON DICHIARAZIONE RESA NELL'ATTO DI MATRIMONIO CONTROSCRITTO, GLI SPOSI HANNO
SCELTO IL REGIME DELLA SEPARAZIONE DEI BENI. NOCI, 25.09.2000 L'UFFICIALE DELLO STATO
CIVILE F.TO GIULIA BASILE

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405
NOCI, 06 maggio 2025

L'Ufficiale di Stato Civile

Dott.ssa Francesca Laterza

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge
183/2011



COMUNE DI NOCI

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI NOCI

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Risulta nato il PUTIGNANO (BA)

Atto N. 5 parte 1 serie A (BA)

(C.F.

Risulta iscritto all'indirizzo:

Data 06/05/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI NOCI

LATERZA FRANCESCA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.443)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





COMUNE DI CASTELLANA GROTTES

Certificato Anagrafico di Stato civile

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI NOCI

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Risulta nato il [REDACTED] (BA)
Atto N. 6 parte 1 serie A - anno 1964 - Comune di PUTIGNANO (BA)

(C.F. [REDACTED])

Risulta Coniugato/a con [REDACTED]

Data 05/05/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CASTELLANA GROTTES
TOTARO VALENTINA

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposte di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





CARTA
SEMPLICE

COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Città Metropolitana di Bari

VI Settore - Urbanistica
Digitalizzazione - Patrimonio - Attività Produttive

Prot. n. del

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Art.30 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia
-D.P.R. 6 giugno 2001, n.380-

Il Responsabile del VI Settore

Vista la domanda presentata in data 28/03/2025 da [REDACTED] assegnata al protocollo comunale n. 7910 del 28/03/2025 con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica previsto dall'articolo 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, relativamente all'area ubicata in territorio di questo Comune e riportata in catasto terreni al:

- Foglio di mappa n. 27, particella 159

Vista la Variante Generale al P.R.G., adottata in data 19-10-1989 con Delibera di Consiglio Comunale n.255 ed approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Regionale n.2248 del 18-05-1995, pubblicato sul BURP n. 78 del 17-07-1995 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 169 del 21-07-1995;

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015;

Visto l'Adeguamento del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Castellana Grotte al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) ai sensi dell'art. 97, comma 3 delle N.T.A. del P.P.T.R., approvato con delibera di C.C. n.23 del 18/04/2023 e pubblicato sul B.U.R.P. n.50 del 01/06/2023;

Visto l'Art. 30 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'ufficio;

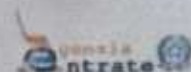
CERTIFICA

Che l'area sopra distinta ha destinazione urbanistica di seguito indicata:

Foglio 27, particella 159

- Piano Regolatore Generale - Zone agricole normali: E1 (totalmente) - Articoli di normativa: Art. 37
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Murgia dei trulli" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "Valle d'Itria" (totalmente)
- Adeguamento del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Castellana Grotte al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) ai sensi dell'art. 97, comma 3 delle N.T.A. del P.P.T.R. - Componenti storico culturale UCP paesaggi rurali di tipo 2 (totalmente)

Pag. 1 di 4



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/04/2025
Ora: 15.27.18
Numero Protocollo: T3458762025
Pag. 1 - Fine

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/04/2025

Dati identificativi: Comune di CASTELLANA GROTTE (IC134) (BA)

Foglio 27 Particella 158

Classamento

Redditi, dominicale Euro 13,59 Lire 26.312

agroni Euro 10,10 Lire 19.734

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2

Superficie: 3.289 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/02/1998 in atti dal 11/02/1998 TM 506/98 (n. 506/1/1998)

> Dati identificativi

Comune di CASTELLANA GROTTE (IC134) (BA)

Foglio 27 Particella 158

Particella 160843

Impianto meccanografico del 15/02/1977

Annotazione di immobile: VARIA CON S. N. 1006

> Dati di classamento

Redditi, dominicale Euro 13,59 Lire 26.312

agroni Euro 10,10 Lire 19.734

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2

Superficie: 3.289 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/02/1998 in atti dal 11/02/1998 TM 506/98 (n. 506/1/1998)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[REDACTED]
Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1 Atto del 13/05/2000: Pubblico ufficiale CASTELLANETA TERES Sede BARI (BA) Repertorio n. 2243 - Trascrizione n. 11420/12000 in atti dal 17/05/2000

Visura telematica



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/04/2025
Ora: 15:30:31
Numero Pratica: T348796/2025
Pag. 1 - Segue

Catasto terreni
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2025

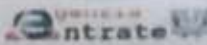
 Immobile di catasto terreni  Causalì di aggiornamento ed annotazioni

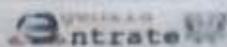
Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/04/2025
Dati identificativi: Comune di CASTELLANA GROTTA (C134) (BA)
Foglio 27 Particella 159
Partita: 160643
Classamento:
Redditi: dominicali Euro 13,59 Lire 26.312
 agrario Euro 10,18 Lire 18.734
Particella con qualità: ULIVETO di classe 2
Superficie: 3.289 m²
Annotazione di immobile: VARIA CON IL N. 1006

> Intestati catastali
[REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di Proprietà per 1000/1000

> Dati identificativi
 dall'impianto Immobile attuale
Comune di CASTELLANA GROTTA (C134) (BA)
Foglio 27 Particella 159
Impianto meccanografico del 15/02/1977

> Dati di classamento
 dall'impianto al 27/10/1979 Immobile attuale
Comune di CASTELLANA GROTTA (C134) (BA)
Foglio 27 Particella 159
Redditi: dominicali Euro 18,39 Lire 35.600
 agrario Euro 13,79 Lire 26.700
Particella con qualità: ULIVETO di classe 02
Superficie: 4.450 m²
Impianto meccanografico del 15/02/1977

		Ispezione ipotecaria	
Direzione Provinciale di BARI Ufficio provinciale - Territorio Servizio di Pubblica Immobiliare		Data 21/04/2025 Ora 11:35:54 Pag. 1 - Fine	
Ispezione telematica per immobile Richiedente: [REDACTED]		Ispezione n. T151668 del 21/04/2025	
Dati della richiesta			
Immobile:		Comune di CASTELLANA GROTTE (BA) Tipo catasto: Terreni Foglio: 27 - Particella 159	
Ulteriori restrizioni:		Nessuna	
Situazione aggiornamento			
Periodo informatizzato dal		25/01/1996 al 22/04/2025	
Elenco immobili			
Comune di CASTELLANA GROTTE (BA) Catasto Terreni			
1. Sezione urbana - Foglio: 0027 Particella: 00159 Subalterno -			
Elenco sintetico delle formalità			
[REDACTED]			



Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 22/04/2025 Ora 15:35:59
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente VNTTNC

Ispezione n. T352488 del 22/04/2025

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTELLANA GROTTE (BA)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 27 - Particella 159
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 25/01/1996 al 22/04/2025

Elenco immobili

Comune di CASTELLANA GROTTE (BA) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0027 Particella 00159 - Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 16/05/2000 - Registro Particolare 11420 Registro Generale 16577
Pubblico ufficiale s. [REDACTED] A Repertorio 2243 del 11/05/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 16/01/2023 - Registro Particolare 9714 Registro Generale 12789
Pubblico ufficiale UNEP - CORTE DI APPELLO DI BARI Repertorio 792 del 30/01/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 30/01/2024 - Registro Particolare 3446 Registro Generale 4470
Pubblico ufficiale UNEP - CORTE DI APPELLO DI BARI Repertorio 11004 del 04/01/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



*AGROTECNICO FRANCESCO VENTURA
VIA DELLE MORE 10 ALTAMURA (BA)*

