

---

# TRIBUNALE DI TRANI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. de Pinto Ignazio Emilio, nell'Esecuzione Immobiliare 19/2023 del R.G.E.

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	6
Titolarità .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	7
Confini.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	8
Consistenza.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	9
Cronistoria Dati Catastali .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	10
Dati Catastali .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	11
Stato conservativo .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	12
Stato di occupazione .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	13
Provenienze Ventennali.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	15
Formalità pregiudizievoli .....	16



<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	17
Normativa urbanistica .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	18
Regolarità edilizia .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	20
Vincoli od oneri condominiali .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	20
Stima / Formazione lotti .....	21
Riepilogo bando d'asta.....	24
<b>Lotto Unico</b> .....	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 19/2023 del R.G.E. ....	25
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 256.000,00</b> .....	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3 .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1 .....	28



## INCARICO

---

All'udienza del 19/06/2023, il sottoscritto Arch. de Pinto Ignazio Emilio, con studio in Via Trieste, 5 - 70056 - Molfetta (BA), e-mail ignaziodepinto@gmail.com, PEC ignazioemilio.depinto@archiworldpec.it, Tel. 340 5241408, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/06/2023 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 Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

L'appartamento oggetto di stima si trova al terzo piano di un edificio condominiale finito di costruire ad Andria nel 1964.

L'appartamento è servito da ascensore e si sviluppa su un unico livello.

È composto da sei vani principali (soggiorno-pranzo in open space, cucina abitabile e tre camere da letto) disimpegnati da un corridoio, oltre accessori (un cucinino, due bagni e un ripostiglio), una loggia e un balcone, per una superficie commerciale complessiva di 207 mq.

Tutti i vani sono finestrati ad eccezione del ripostiglio.

È accessibile al civico 1 di via Felice Cavallotti e beneficia di un doppio affaccio, sulla medesima via e sull'opposto atrio interno.

L'edificio si trova a ridosso del centro storico e la zona presenta una scarsa disponibilità di parcheggi pubblici.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



## **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

Il posto auto coperto si trova al primo piano seminterrato (S1) dello stesso edificio in cui ricade l'appartamento pignorato di cui è pertinenza (bene n.1).

È accessibile con rampa carrabile al civico 3 di via Carducci e dispone di ampia corsia di manovra.

È altresì raggiungibile a piedi dall'interno dell'edificio in cui ricade l'immobile pignorato mediante ascensore e scale che collegano direttamente gli appartamenti superiori al piano seminterrato dei posti auto.

Il posto auto presenta una configurazione planimetrica di parallelogramma e ha una superficie commerciale complessiva di 16 mq.

Il piano in cui ricade il posto auto è dotato di finestre alte con distribuzione "a nastro".

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, a firma del Dott. Niccolò Tiecco Notaio in Perugia, depositata dall'Avv. Alberto Selvaggi (difensore del creditore procedente) con nota del 24.02.2023;

tale certificazione risale sino ad un atto di acquisto trascritto in data di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento (08.02.2023), ossia l'atto di compravendita del 28.04.1992 rep. 38649 rogato dal Notaio Dott. LOMBARDI e trascritto il 18.05.1992 al n.2178.

In detta certificazione sono indicati i dati catastali attuali, mentre non sono riportati i dati storici degli immobili pignorati.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dei debitori eseguiti. Pertanto l'esperto stimatore ha provveduto all'acquisizione del certificato cumulativo di residenza, cittadinanza e stato libero e dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni a margine (già depositati), da cui risulta che all'epoca dell'acquisto degli immobili pignorati (04.07.2003) il debitore eseguito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era coniugato in regime di separazione dei beni con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Tale convenzione matrimoniale è ribadita nell'atto di compravendita dei beni pignorati rogato in data 04.07.2003 dal Notaio Dott.ssa Maria Teresa Guerra Notaio in Andria (Rep. n.59761).

Si segnala che nella stessa data di acquisto dei beni pignorati (04.07.2003), i coniugi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* costituivano il fondo patrimoniale n.11600 del 07.07.2003 rep. 59763 con atto rogato dal medesimo Notaio Dott.ssa Maria Teresa Guerra.

Tuttavia gli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto sono stati dichiarati cessati con sentenza del Tribunale di Trani n.394/2018 del 15.02.2018.

Dalla consultazione del certificato notarile sostitutivo non risultano altri creditori iscritti non intervenuti.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Come per il bene n.1.



## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquisito la piena proprietà dei beni oggetto di pignoramento in regime di separazione legale dei beni con atto di compravendita rogato dalla Dott.ssa Maria Teresa Guerra Notaio in Andria in data 04.07.2003, repertorio 59761/15933, trascritto a Trani il 07.07.2003 al n.11598.

Si segnala che nella stessa data di acquisto dei beni pignorati (04.07.2003), i coniugi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* costituivano il fondo patrimoniale n.11600 del 07.07.2003 rep. 59763 con atto rogato dal medesimo Notaio Dott.ssa Maria Teresa Guerra.

Tuttavia gli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto sono stati dichiarati cessati con sentenza del Tribunale di Trani n.394/2018 del 15.02.2018.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Come per il bene n.1



## CONFINI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

Come riportato nella planimetria allegata, l'appartamento pignorato è confinante

- a nord-est con vano scala condominiale,
- a sud-est con atrio interno,
- a sud-ovest con via Alcide De Gasperi e altra proprietà,
- a nord-ovest con via Felice Cavallotti.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

Come riportato nella planimetria allegata, il posto auto pignorato è confinante

- a nord-est con corsia di manovra in prossimità della rampa carrabile di accesso,
- a sud-est con posto auto di altra proprietà,
- a sud-ovest con terrapieno su via Alcide De Gasperi,
- a nord-ovest con posto auto di altra proprietà.





## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	171,00 mq	197,00 mq	1	197,00 mq	3,06 m	3
Loggia	25,00 mq	25,00 mq	0,3	8,10 mq	3,07 m	3
Balcone scoperto	6,80 mq	6,80 mq	0,3	2,04 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>207,14 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>207,14 mq</b>		

A seguito del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 18.07.2023, è stato possibile rilevare la consistenza immobiliare dei beni pignorati attraverso la quantificazione delle corrispondenti superfici commerciali.

Come riportato nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, la superficie commerciale è stata calcolata come somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (fino a 50 cm), e della superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive di ornamento (balconi, terrazze e simili).

Le superfici omogeneizzate della loggia e del balcone (pertinenze esclusive di ornamento direttamente comunicanti con i vani principali e/o accessori) sono state computate nella misura del 30% della superficie (fino a 25 mq).

### BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	3,63 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

Come per il bene n.1



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1991 al 28/04/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 219, Sub. 25 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8,5 vani Piano 3
Dal 28/04/1992 al 04/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 219, Sub. 25 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8,5 vani Rendita € 1.382,81 Piano 3
Dal 04/07/2003 al 25/06/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 219, Sub. 25 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 215 mq Rendita € 1.382,81 Piano 3

### BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1991 al 28/04/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 219, Sub. 36 Categoria C6 Cl.6, Cons. 16 mq Piano S1
Dal 28/04/1992 al 04/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 219, Sub. 36 Categoria C6 Cl.6, Cons. 16 mq Rendita € 60,32 Piano S1
Dal 04/07/2003 al 25/06/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 219, Sub. 36 Categoria C6 Cl.6, Cons. 16 mq Rendita € 60,32 Piano S1



## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	219	25		A2	4	8,5	215 mq	1382,81 €	3	

### *Corrispondenza catastale*

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

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	219	36		C6	6	16 mq		60,32 €	S1	

### *Corrispondenza catastale*

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



## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

Lo stato conservativo dell'appartamento è in generale buono a meno della regolare usura delle finiture interne e, ai fini della presente stima, può considerarsi normale.

L'unica segnalazione riguarda il deterioramento localizzato di una piccola porzione di muro in prossimità del radiatore al servizio della cucina abitabile, dovuto a una probabile perdita d'acqua dal radiatore o dalla doccia installata nel bagno adiacente [FOTO 42].

Tale circostanza è classificabile con criticità bassa.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

Lo stato conservativo del posto auto è in generale buono a meno della regolare usura delle finiture interne e, ai fini della presente stima, può considerarsi normale.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

L'edificio in cui ricadono i beni oggetto di pignoramento ha una struttura a telaio in cemento armato.

L'altezza utile interna dell'appartamento, misurata tra pavimento e soffitto, è di 3,06 m.

Il pavimento è realizzato con piastrelle di ceramica.

Le pareti interne sono finite a intonaco, ad eccezione del cucinino e dei bagni, in cui le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica.

L'appartamento è dotato di impianto idrico-fognario (a servizio di cucina e bagni), impianto termico con caldaia installata nel cucinino e alimentata a gas, distribuzione a radiatori, impianto elettrico.

Il quadro elettrico è posizionato all'ingresso ed è dotato dei seguenti interruttori differenziali: generale, linea prese, linea luci, linea climatizzatori (predisposizione).

L'appartamento è dotato di infissi esterni in alluminio verniciato bianco e vetri.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

L'altezza utile interna del posto auto, misurata tra pavimento e soffitto, è di 3,63 m.

Il pavimento è realizzato con piastrelle di ceramica.

Le pareti interne sono finite a intonaco.

Il piano in cui ricade il posto auto è dotato di impianto elettrico ed estintori.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

Come riportato nella relazione periodica iniziale depositata in data 01.08.2023 dal custode giudiziario l'avv. Luigi Bàrbera, l'immobile pignorato è attualmente occupato dal debitore esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e talora anche dal figlio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

Come per il bene n.1



## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>28/04/1992</b> al <b>04/07/2003</b>	**** Omissis ****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Lombardi Notaio in Andria	28/04/1992	38649	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trani	18/05/1992	2178	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>04/07/2003</b>	**** Omissis ****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott.ssa Guerra Maria Teresa, notaio in Trani	04/07/2003	59761	15933
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trani	07/07/2003	11598	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/04/1992 al 04/07/2003	**** Omissis ****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Lombardi Notaio in Andria	28/04/1992	38649	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trani	18/05/1992	2178	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/07/2003	**** Omissis ****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott.ssa Guerra Maria Teresa, notaio in Trani	04/07/2003	59761	15933
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trani	07/07/2003	11598	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1,  
INTERNO 9, PIANO 3

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca legale** derivante da --  
Iscritto a -- il 07/02/2011  
Reg. gen. -- - Reg. part. --  
Importo: € 31.742.751,42  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 15.871.375,71  
Data: 28/01/2011  
N° repertorio: 115776  
Note: Ipoteca legale n.528 del 07/02/2011.

### *Trascrizioni*

- **Fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trani il 07/07/2003  
Reg. gen. 59763 - Reg. part. --  
Quota: 1/1  
Formalità a carico della procedura  
Note: Costituzione di Fondo Patrimoniale n.11600 del 07/07/2003, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/2 di piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Si evidenzia che gli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto sono stati dichiarati cessati con sentenza del Tribunale di Trani n.394/2018 del 15.02.2018.
- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Trani il 08/02/2023  
Reg. gen. 2906 - Reg. part. 2373  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura





**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da --  
Iscritto a -- il 07/02/2011  
Reg. gen. -- - Reg. part. --  
Importo: € 31.742.751,42  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 15.871.375,71  
Data: 28/01/2011  
N° repertorio: 115776  
Note: Ipoteca legale n.528 del 07/02/2011.

**Trascrizioni**

- **Fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trani il 07/07/2003  
Reg. gen. 59763 - Reg. part. --  
Quota: 1/1  
Note: Costituzione di Fondo Patrimoniale n.11600 del 07/07/2003, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/2 di piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Si evidenzia che gli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto sono stati dichiarati cessati con sentenza del Tribunale di Trani n.394/2018 del 15.02.2018.
- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Trani il 08/02/2023  
Reg. gen. 2906 - Reg. part. 2373  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1,  
INTERNO 9, PIANO 3

---

In riferimento al PRG (Piano Regolatore Generale) comunale, l'unità immobiliare oggetto di perizia ricade in "Zone di impianto consolidato B1-2".

**BENE N° 2** - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO  
7, PIANO S1

---

Come per il bene n.1



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

La costruzione dell'edificio di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima (interno 9, piano 3) è stata realizzata in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Nulla osta per esecuzione lavori edili, del 27.10.1962 (pratica n.535/112)
- Autorizzazione n.305/89 del 29.08.1989 per manutenzione ordinaria e straordinaria
- Autorizzazione n.14/91 del 23.12.1991 (prot. 26883/91) per variante alla manutenzione ordinaria e straordinaria n.305/89

L'edificio è stato dichiarato abitabile con Autorizzazione di Abitabilità n.599 del 23.07.1964.

Questi titoli autorizzativi sono archiviati nel fascicolo del fabbricato consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Trani. Se ne allega un estratto significativo.

All'interno del fascicolo non risulta altra documentazione relativa ad interventi edilizi successivi.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in data 18.07.2023 durante il primo accesso ai luoghi di causa e il progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo (Autorizzazione n.14/91 del 23.12.1991), che si riferisce alla variante di una manutenzione ordinaria e straordinaria, è stata riscontrata una difformità planimetrica.

Tale difformità è circoscritta ad alcune pareti divisorie interne che risultano demolite in assenza di titolo edilizio (FOTO 08/16). La demolizione delle suddette pareti ha determinato la fusione di due vani (1-2) in prossimità dell'ingresso e la conseguente formazione di un open space destinato a soggiorno-pranzo (v. rilievo planimetrico dell'immobile pignorato).

La difformità è sanabile con una "Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata" (CILA) in sanatoria e il pagamento di una sanzione pecuniaria di 1.000 euro (art.6 bis, comma 5, D.P.R. 380/2001).

La difformità è classificabile con criticità bassa.



## **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come per il bene n.1

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in data 18.07.2023 durante il primo accesso ai luoghi di causa e il progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo (Autorizzazione n.14/91 del 23.12.1991), che si riferisce alla variante di una manutenzione ordinaria e straordinaria, non è stata riscontrata alcuna difformità planimetrica.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1, INTERNO 9, PIANO 3**

---

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

Al fine di determinare l'importo annuo delle spese fisse e di gestione, la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, gli eventuali altri procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato, l'esperto stimatore si è rivolto all'amministratore condominiale, il quale ha dichiarato con mail del 04.11.2023 che il debitore esecutato "ha regolarmente pagato tutte le spese condominiali ad oggi richieste fino al mese di Agosto 2023 compreso".

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

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

Come per il bene n.1



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Trattandosi di un solo bene principale e relativa pertinenza, l'esperto stimatore non ha ritenuto necessario procedere alla formazione di più lotti. Pertanto la vendita può riguardare un lotto unico.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3  
L'appartamento oggetto di stima si trova al terzo piano di un edificio condominiale finito di costruire ad Andria nel 1964. L'appartamento è servito da ascensore e si sviluppa su un unico livello. È composto da sei vani principali (soggiorno-pranzo in open space, cucina abitabile e tre camere da letto) disimpegnati da un corridoio, oltre accessori (un cucinino, due bagni e un ripostiglio), una loggia e un balcone, per una superficie commerciale complessiva di 207 mq. Tutti i vani sono finestrati ad eccezione del ripostiglio. È accessibile al civico 1 di via Felice Cavallotti e beneficia di un doppio affaccio, sulla medesima via e sull'opposto atrio interno. L'edificio si trova a ridosso del centro storico e la zona presenta una scarsa disponibilità di parcheggi pubblici.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 219, Sub. 25, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 258.925,00  
L'individuazione del più probabile valore di mercato è stata effettuata ricorrendo alle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate.  
In particolare l'unità immobiliare oggetto di stima ricade nella zona così come di seguito classificata.

Anno 2023 - Semestre 1  
Provincia: Bari  
Comune: Andria  
Fascia/zona: Centrale / Vigili - Ospedale - S. Angelo  
Codice zona: B2  
Microzona: 1  
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico  
Destinazione: Residenziale  
Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato per unità di superficie lorda: 950 (min) - 1.350 (max) €/mq

Delle suddette quotazioni è stato considerato il valore di mercato medio, opportunamente incrementato per tener conto della qualità dell'edificio in cui ricade il bene periziato e della sua prossimità al centro storico, ossia il valore di 1.250 €/mq, con riferimento all'unità di superficie lorda.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1  
Il posto auto coperto si trova al primo piano seminterrato (S1) dello stesso edificio in cui ricade l'appartamento pignorato di cui è pertinenza (bene n.1). È accessibile con rampa carrabile al civico 3 di via Carducci e dispone di ampia corsia di manovra. È altresì raggiungibile a piedi dall'interno dell'edificio in ricade l'immobile pignorato mediante



ascensore e scale che collegano direttamente gli appartamenti superiori al piano seminterrato dei posti auto. Il posto auto presenta una configurazione planimetrica di parallelogramma e ha una superficie commerciale complessiva di 16 mq. Il piano in cui ricade il posto auto è dotato di finestre alte con distribuzione "a nastro".

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 219, Sub. 36, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 13.520,00

L'individuazione del più probabile valore di mercato è stata effettuata ricorrendo alle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate.

In particolare l'unità immobiliare oggetto di stima ricade nella zona così come di seguito classificata.

Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: Bari

Comune: Andria

Fascia/zona: Centrale / Vigili - Ospedale - S. Angelo

Codice zona: B2

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Posti auto coperti

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato per unità di superficie lorda: 740 (min) - 950 (max) €/mq

Delle suddette quotazioni è stato considerato il valore di mercato medio pari a 845 €/mq, con riferimento all'unità di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3	207,14 mq	1.250,00 €/mq	€ 258.925,00	100,00%	€ 258.925,00
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1	16,00 mq	845,00 €/mq	€ 13.520,00	100,00%	€ 13.520,00
Valore di stima:					€ 272.445,00

Valore di stima: € 272.445,00



## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	500,00	€
Sanzione pecuniaria per CILA in sanatoria (art.6-bis comma 5 del D.P.R. 380/2001)	1000,00	€
Spese tecniche per pratica edilizia	800,00	€
Spese tecniche per pratica catastale	500,00	€
Arrotondamento	22,75	€

**Valore finale di stima: € 256.000,00**

Calcolo dello stato d'uso e di manutenzione.

Il deprezzamento relativo allo stato d'uso e di manutenzione è stato calcolato tenendo conto della spesa necessaria alla riparazione della porzione di parete danneggiata da infiltrazione d'acqua in prossimità del radiatore al servizio della cucina abitabile.

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 05/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. de Pinto Ignazio Emilio

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Atto di provenienza
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione catastale (quesito 1)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione fotografica (quesito 13)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Rilievo planimetrico (quesito 13)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Descrizione sintetica lotto (quesito 14)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Foglio riassuntivo degli identificativi catastali (in formato word.zip)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Selezione titoli edilizi
- ✓ N° 8 Altri allegati - Perizia versione privacy (quesito 15)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3  
L'appartamento oggetto di stima si trova al terzo piano di un edificio condominiale finito di costruire ad Andria nel 1964. L'appartamento è servito da ascensore e si sviluppa su un unico livello. È composto da sei vani principali (soggiorno-pranzo in open space, cucina abitabile e tre camere da letto) disimpegnati da un corridoio, oltre accessori (un cucinino, due bagni e un ripostiglio), una loggia e un balcone, per una superficie commerciale complessiva di 207 mq. Tutti i vani sono finestrati ad eccezione del ripostiglio. È accessibile al civico 1 di via Felice Cavallotti e beneficia di un doppio affaccio, sulla medesima via e sull'opposto atrio interno. L'edificio si trova a ridosso del centro storico e la zona presenta una scarsa disponibilità di parcheggi pubblici.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 219, Sub. 25, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In riferimento al PRG (Piano Regolatore Generale) comunale, l'unità immobiliare oggetto di perizia ricade in "Zone di impianto consolidato B1-2".
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1  
Il posto auto coperto si trova al primo piano seminterrato (S1) dello stesso edificio in cui ricade l'appartamento pignorato di cui è pertinenza (bene n.1). È accessibile con rampa carrabile al civico 3 di via Carducci e dispone di ampia corsia di manovra. È altresì raggiungibile a piedi dall'interno dell'edificio in ricade l'immobile pignorato mediante ascensore e scale che collegano direttamente gli appartamenti superiori al piano seminterrato dei posti auto. Il posto auto presenta una configurazione planimetrica di parallelogramma e ha una superficie commerciale complessiva di 16 mq. Il piano in cui ricade il posto auto è dotato di finestre alte con distribuzione "a nastro".  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 219, Sub. 36, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Come per il bene n.1

**Prezzo base d'asta: € 256.000,00**





**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 19/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 256.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Andria (BT) - via Cavallotti n.1, interno 9, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 219, Sub. 25, Categoria A2	<b>Superficie</b>	207,14 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'appartamento è in generale buono a meno della regolare usura delle finiture interne e, ai fini della presente stima, può considerarsi normale. L'unica segnalazione riguarda il deterioramento localizzato di una piccola porzione di muro in prossimità del radiatore al servizio della cucina abitabile, dovuto a una probabile perdita d'acqua dal radiatore o dalla doccia installata nel bagno adiacente. Tale circostanza è classificabile con criticità bassa.		
<b>Descrizione:</b>	L'appartamento oggetto di stima si trova al terzo piano di un edificio condominiale finito di costruire ad Andria nel 1964. L'appartamento è servito da ascensore e si sviluppa su un unico livello. È composto da sei vani principali (soggiorno-pranzo in open space, cucina abitabile e tre camere da letto) disimpegnati da un corridoio, oltre accessori (un cucinino, due bagni e un ripostiglio), una loggia e un balcone, per una superficie commerciale complessiva di 207 mq. Tutti i vani sono finestrati ad eccezione del ripostiglio. È accessibile al civico 1 di via Felice Cavallotti e beneficia di un doppio affaccio, sulla medesima via e sull'opposto atrio interno. L'edificio si trova a ridosso del centro storico e presenta una scarsa disponibilità di parcheggi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Come riportato nella relazione periodica iniziale depositata in data 01.08.2023 dal custode giudiziario l'avv. Luigi Bàrbera, l'immobile pignorato è attualmente occupato dal debitore esecutato **** Omissis **** e talora anche dal figlio **** Omissis ****.		

<b>Bene N° 2 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Andria (BT) - via Carducci n.3, interno 7, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 219, Sub. 36, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del posto auto è in generale buono a meno della regolare usura delle finiture interne e, ai fini della presente stima, può considerarsi normale.		
<b>Descrizione:</b>	Il posto auto coperto si trova al primo piano seminterrato (S1) dello stesso edificio in cui ricade l'appartamento pignorato di cui è pertinenza (bene n.1). E' accessibile con rampa carrabile al civico 3 di via Carducci e dispone di ampia corsia di manovra. E' altresì raggiungibile a piedi dall'interno dell'edificio in ricade l'immobile pignorato mediante ascensore e scale che collegano direttamente gli appartamenti superiori al piano seminterrato dei posti auto. Il posto auto presenta una configurazione planimetrica di parallelogramma e ha una superficie commerciale complessiva di 16 mq. Il piano in cui ricade il posto auto è dotato di finestre alte con distribuzione "a nastro".		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Come per il bene n.1



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CAVALLOTTI N.1,  
INTERNO 9, PIANO 3**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca legale** derivante da --  
Iscritto a -- il 07/02/2011  
Reg. gen. -- - Reg. part. --  
Importo: € 31.742.751,42  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 15.871.375,71  
Data: 28/01/2011  
N° repertorio: 115776  
Note: Ipoteca legale n.528 del 07/02/2011.

### *Trascrizioni*

- **Fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trani il 07/07/2003  
Reg. gen. 59763 - Reg. part. --  
Quota: 1/1  
Formalità a carico della procedura  
Note: Costituzione di Fondo Patrimoniale n.11600 del 07/07/2003, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/2 di piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Si evidenzia che gli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto sono stati dichiarati cessati con sentenza del Tribunale di Trani n.394/2018 del 15.02.2018.
- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Trani il 08/02/2023  
Reg. gen. 2906 - Reg. part. 2373  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANDRIA (BT) - VIA CARDUCCI N.3, INTERNO 7, PIANO S1**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da --  
Iscritto a -- il 07/02/2011  
Reg. gen. -- - Reg. part. --  
Importo: € 31.742.751,42  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 15.871.375,71  
Data: 28/01/2011  
N° repertorio: 115776  
Note: Ipoteca legale n.528 del 07/02/2011.

**Trascrizioni**

- **Fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trani il 07/07/2003  
Reg. gen. 59763 - Reg. part. --  
Quota: 1/1  
Note: Costituzione di Fondo Patrimoniale n.11600 del 07/07/2003, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/2 di piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Si evidenzia che gli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto sono stati dichiarati cessati con sentenza del Tribunale di Trani n.394/2018 del 15.02.2018.
- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Trani il 08/02/2023  
Reg. gen. 2906 - Reg. part. 2373  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

