
TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Papagni Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 155/2021 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Lotto 1.....	7
Descrizione	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini.....	9
Consistenza	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali.....	9
Precisazioni.....	10
Patti	10
Stato conservativo	10
Parti Comuni.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali	11
Formalità pregiudizievoli	12
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2.....	14
Descrizione	15
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	15
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	15
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	16
Titolarità	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	16



Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	16
Confini	17
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	17
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	17
Consistenza	17
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	17
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	17
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	18
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	19
Dati Catastali	19
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	19
Precisazioni.....	20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	20
Patti	20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	20
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	20
Stato conservativo	20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	20
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	21



Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	21
Servitù, censo, livello, usi civici	21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	21
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	22
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	22
Stato di occupazione	22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	22
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	22
Provenienze Ventennali	23
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	23
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	23
Formalità pregiudizievoli	24
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	24
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	25
Normativa urbanistica	25
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	25
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	25
Regolarità edilizia	26
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	26
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	26
Vincoli od oneri condominiali.....	27



Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	27
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	27
Stima / Formazione lotti.....	28
Lotto 1	28
Lotto 2	29
Riserve e particolarità da segnalare	30
Riepilogo bando d'asta.....	32
Lotto 1	32
Lotto 2	32
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 155/2021 del R.G.E.	33
Lotto 1	33
Lotto 2	33
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	35
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra.....	35



INCARICO

All'udienza del 09/01/2022, il sottoscritto Ing. Papagni Leonardo, con studio in Vico Galliano, 10 - 76011 - Bisceglie (BT), email ing.papagnileo@libero.it, PEC leonardo.papagni@ingpec.it, Tel. 080 3953002, Fax 080 3953002, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/01/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Molfetta (BA) - Via Vito Fornari n. 134, piano piano terra (Coord. Geografiche: 41.20030, 16.59062)
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra (Coord. Geografiche: 41,20459, 16.58920)
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra (Coord. Geografiche: 41,20459, 16.58920)



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Molfetta (BA) - Via Vito Fornari n. 134, piano piano terra

DESCRIZIONE

Locale commerciale di piano terra in Molfetta a Via Vito Fornari n. 134 . Censito in catasto al fg. 54, p.lla 139 sub. 61, della sup. catastale di mq 65 circa. Composto da unico monolocale , con bagnetto e antibagno. Ha le murature d'ambito e il soffitto a volta in tufo. Già utilizzato come pizzeria. Attualmente libero .

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

Il locale è di proprietà di :

[REDACTED]

in regime di separazione legale dei beni

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Alla data del 09/05/2022 non vi sono altre formalità pregiudizievoli oltre la :

1)Trascrizione del 28/10/2021. Reg. particolare 18682. Reg. generale 23673, , Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
DEL TRIBUNALE DI TRANI ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILE

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED]





CONFINI

Il locale confina con Corso Fornari, con Murolo Vincenzo, con Marzocca Domenico salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	42,50 mq	50,64 mq	1,00	50,64 mq	4,53 m	terra
Totale superficie convenzionale:				50,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,64 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/12/1985 al 04/06/2022	 in regime patrimoniale della comunione legale dei beni	Catasto Fabbricati Fg. 54, Part. 139, Sub. 61 Categoria C1 Cl.5, Cons. 50 Rendita € 1.722,38 Piano Terra

Non vi sono variazioni catastali della titolarità del cespite.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato



	54	139	61		C1	5	50	50 mq	1722,38 €	Terra	
--	----	-----	----	--	----	---	----	-------	--------------	-------	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

Non vi sono precisazioni da fare

PATTI

Dagli nota di trascrizione visionata non vi sono patti da segnalare

STATO CONSERVATIVO

Il locale è posto al piano terra di un vecchio fabbricato in muratura composto di un piano terra + un piano superiore. E' posto nel centro abitato. Il locale ha accesso unico da Via Fornari n. 134. Accesso munito di porta in ferro a due ante. Non vi sono altre aperture o finestre. E' un monolocale con piccolo bagnetto e antibagno posto a ridosso dell'ingresso. Il soffitto del locale è a volta in tufo. Precedentemente detto locale era occupato da una pizzeria ora è libero. Da allora non è stato ristrutturato e modificato. Nella parte posteriore vi sono delle tramezzature alte 2,00 mt. dove era alloggiato il forno della ex pizzeria. Il bagnetto è munito di vaso igienico, l'antibagno di lavabo. Le pavimentazioni sono in gres, le pareti del bagno e della zona dove posto il forno della ex pizzeria sono piastrellate. Il locale è servito da rete idrica e impianto elettrico. Le condizioni generali del locale sono medio-mediocri.

PARTI COMUNI

Il locale è al piano terra di un condominio con n. 2 piani fuori terra. Ha accesso indipendente da strada. Ha le proporzionali quote delle parti comuni dell'intero fabbricato di cui fa parte come per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dall'atto di trascrizione del 11/01/1986 rep 644/527 dell'atto di compravendita del 18/12/1985 non sono emersi servitù, censo, livello e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Il locale è posto al piano terra di un vecchio fabbricato in muratura di un piano posto nel centro abitato di Molfetta. Le murature d'ambito de locale sono in muratura di ampio spessore, il soffitto è a volta in tufo. Il soffitto ha un'altezza max di 4,50 mt. e un'altezza iniziale d'imposta della volta di circa 3,00 mt. Ha solo un ingresso che dà su Via Vito Fornari e sulla piazzetta antistante questa via. Non ha infissi o altre aperture. L'ingresso è munito di vetrina in alluminio e portoncino in ferro.

Gli impianti elettrici sottotraccia realizzati per l'attività dell'ex pizzeria prima esistente sembrano a norma. L'impianto idrico e fognante è autonomo.

Non è dotato di soffitte, cantine o simili fuori di detto locale. Non ha posto auto in zone condominiali.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 18/12/1985 al 17/06/1992	[REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] proprietaria per 1/2 in regime patrimoniale di comunione legale dei beni Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		dr. Notaio Colelle Domenico	18/12/1985	170134	25363	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		TRANI	11/01/1986	644	577	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
BARI	07/01/1986	427	145			
Dal 17/06/1992	[REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] proprietaria per 1/2 in regime di separazione legale dei beni Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	convenzione matrimoniale di adozione del regime di separazione dei beni				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		notaio Ignazio Ancona	17/06/1992	22432	1959	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		TRANI	17/06/1992	22432	1959	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			



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 risulta attualmente invariata.

Dalla ispezione ipotecaria del 09/05/2022 non risultano trascritti altri atti successivi a quelli già descritti..

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di trani aggiornate al 30/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

Alla data del 09/05/2022, dalla ultima ispezione ipo-catastale , non risultano formalità pregiudizievoli oltre la Trascrizione del 28/10/2021. Reg. particolare 18682. Reg. generale 23673, , Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TRAni ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILE.

Formalità da cancellare a carico della procedura.

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste oltre alla tassa ipotecaria (€. 35,00), all'imposta di bollo (€. 59,00) e all'imposta ipotecaria nella misura dello 0,50%

NORMATIVA URBANISTICA

Il locale ricade in zona edificata tipizzata "ZONA A2" (N.T.A. del P.R.G.C. di Molfetta).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



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

Il locale sarà trasferito con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con la proporzionale quota delle parti comuni dell'intero fabbricato di cui fa parte come per legge.

Gli oneri di gestione condominiali in ogni caso sono minimi (accesso esterno indipendente, assenza di parti condominiali esterne, giardini ecc.) .



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il sottoscritto ritiene di procedere nella vendita giudiziale dei beni esecutati in due due lotti:

Lotto n. 1:

1) Locale di piano terra in Molfetta a Via Vito Fornari n. 134, censito in catasto al fg. 54, p.la 559, sub 38 di proprietà di [REDACTED] in regime patrimoniale di separazione dei beni;

Lotto n. 2 ,

2) Locale di piano terra in Molfetta a Via Giacomo Dei Medici n.14 - 15, Vico XII di Via Madonna Dei Martiri n.20 , già censito in catasto al fg. 54 p.la 559 sub 27 , categ. C2, casse 9, consistenza 21 mq, , r. 95,44 €, di proprietà di [REDACTED] proprietario 100/100 .

3) Locale di piano terra in Molfetta a Via Giacomo Dei Medici n. 13 censito in catasto al fg. 54, p.la 559, sub 38, categ. C/2, , cl. 9, consistenza 47,00 mq, rend. 213,61 mq di proprietà di [REDACTED] proprietario 100/100 .

Locali n. 2 e n. 3, contigui e uniti, accorpati catastalmente in un unico locale a seguito della fusione catastale eseguita dal sottoscritto C.T.U., locale censito in catasto al fg. 54, p.la 559, sub. 41, cat. C/2, classe 9, consistenza 75,00 mq. , Via Giacomo Dei Medici n.13- 14-15 e Vico XII di Via Madonna Dei Martiri n.20 , p. Terra di proprietà di [REDACTED] , proprietario 100/100 .

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Molfetta (BA) - Via Vito Fornari n. 134, piano piano terra
Locale commerciale di piano terra in Molfetta a Via Vito Fornari n. 134 . Censito in catasto al fg. 54, p.la 139 sub. 61, della sup. catastale di mq 65 circa. Composto da unico monolocale , con bagnetto e antibagno. Ha le murature d'ambito e il soffitto a volta in tufo. Già utilizzato come pizzeria. Attualmente libero .
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 139, Sub. 61, Categoria C1Valore di stima del bene: € 25.320,00
La stima è stata eseguita col metodo sintetico comparativo. Riferendosi ai prezzi unitari applicato in zona per immobili di quadrature e caratteristiche simili. Il sottoscritto ha eseguito indagini di mercato consultando anche le agenzie immobiliari in loco.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Molfetta (BA) - Via	50,64 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.640,00	50,00%	€ 25.320,00



Vito Fornari n. 134, piano piano terra					
Valore di stima:					€ 25.320,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra
 Locale di piano terra (sub 27) censito in catasto al fg. 54, p.lla 559 sub 27 . Posto al piano terra di un fabbricato composto di piano terra + 4 piani superiori. Nella periferia del centro abitato di Molfetta, lato Bisceglie. Della superficie netta interna di mq. 20,00 circa .
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 559, Sub. 41, Categoria C2Valore di stima del bene: € 20.800,00
 La stima è stata eseguita col metodo sintetico comparativo, prendendo a riferimento i prezzi unitari applicati in zona per immobili di quadrature e caratteristiche simili. Il sottoscritto ha eseguito indagini di mercato consultando anche le agenzie immobiliari in loco.

- Bene N° 3** - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra
 Locale di piano terra (sub 38) ad angolo tra Via Vico XII di Via Madonna Dei Martiri n. 20 e Via Giacomo Dei Medici n. 14, 15 . Censito in catasto al fg. 54, p.lla 559 sub. 38, categ. C/2, cl. 9, sup. catastale 51 mq. Posto al piano terra di fabbricato di n. 5 piani furi terra (piano terra + n. 4 piani superiori) nella periferia del centro abitato di Molfetta, lato Bisceglie.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 559, Sub. 41, Categoria C2Valore di stima del bene: € 40.000,00
 La stima è stata eseguita col metodo sintetico comparativo, prendendo a riferimento i prezzi unitari applicati in zona per immobili di quadrature e caratteristiche simili. Il sottoscritto ha eseguito indagini di mercato consultando anche le agenzie immobiliari in loco.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 2 - Deposito Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra	26,00 mq	800,00 €/mq	€ 20.800,00	100,00%	€ 20.800,00
Bene N° 3 - Deposito Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra	50,00 mq	800,00 €/mq	€ 40.000,00	100,00%	€ 40.000,00
Valore di stima:					€ 60.800,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Dalla ispezione ipocatastale del 09/05/2022 non risultano altre formalità pregiudizievoli oltre;

1) Pignoramento immobiliare trascritto in data 28/10/2021. Reg. particolare 18682. Reg. generale 23673, , Pubblico

ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI Trani ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILE.

Formalità da cancellare a carico della procedura.

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.

Bisceglie, li 05/06/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Papagni Leonardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - (Bene n. 1) , sub 61 ,foto
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - (Bene n. 1) , sub 61 , estratto di mappa
- ✓ N° 3 Altri allegati - (Bene n. 1) , sub 61 , maps (Aggiornamento al 05/06/2022)
- ✓ N° 4 Ortofoto - (Bene n. 1) , sub 61 , ortofoto
- ✓ N° 5 Foto - (Bene n. 2 e n. 3) , (ex sub 38 e sub 27), sub 41 ,foto



- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - (Bene n. 2 e n. 3) , (ex sub 38 e sub 27), sub 41, planimetria catastale
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - (Bene n. 2 e n. 3) , (ex sub 38 e sub 27), sub 41, visura catastale
- ✓ N° 8 Estratti di mappa - (Bene n. 2 e n. 3) , ex sub 38 e sub 27), sub 41, estratto di mappa
- ✓ N° 9 Ortofoto - (Bene n. 2 e n. 3) , (ex sub 38 e sub 27), sub 41, ortofoto
- ✓ N° 10 Google maps - (Bene n. 2 e n. 3) , ex sub 38 e sub 27), sub 41, maps
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - (Bene n. 2) , ex sub 27, planimetria catastale
- ✓ N° 12 Altri allegati - (Bene n. 2) , ex sub 27 , visura ipotecaria
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - (Bene n. 2) , ex sub 27 , visura caastale
- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - (Bene n. 3) , ex sub 38 , visura catastale
- ✓ N° 15 Planimetrie catastali - (Bene n. 3) , ex sub 38 , planimetria catastale
- ✓ N° 16 Altri allegati - (Bene n. 3) , ex sub 38 , visura ipotecaria



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Molfetta (BA) - Via Vito Fornari n. 134, piano piano terra
Locale commerciale di piano terra in Molfetta a Via Vito Fornari n. 134 . Censito in catasto al fg. 54, p.lla 139 sub. 61, della sup. catastale di mq 65 circa. Composto da unico monolocale , con bagno e antibagno. Ha le murature d'ambito e il soffitto a volta in tufo. Già utilizzato come pizzeria.
Attualmente libero
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 139, Sub. 61, Categoria C1
Destinazione urbanistica: Il locale ricade in zona edificata tipizzata "ZONA A2" (N.T.A. del P.R.G.C. di Molfetta).

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13 , piano piano terra
Locale di piano terra (sub 27) censito in catasto al fg. 54, p.lla 559 sub 27 . Posto al piano terra di un fabbricato composto di piano terra + 4 piani superiori. Nella periferia del centro abitato di Molfetta, lato Bisceglie. Della superficie netta interna di mq. 20,00 circa .
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 559, Sub. 41, Categoria C2
Destinazione urbanistica: Il locale ricade in zona edificata tipizzata "ZONA B2" (N.T.A. del P.R.G.C. di Molfetta).
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra
Locale di piano terra (sub 38) ad angolo tra Via Vico XII di Via Madonna Dei Martiri n. 20 e Via Giacomo Dei Medici n. 14, 15 . Censito in catasto al fg. 54, p.lla 559 sub. 38, categ. C/2, cl. 9, sup. catastale 51 mq.
Posto al piano terra di fabbricato di n. 5 piani fuori terra (piano terra + n. 4 piani superiori) nella periferia del centro abitato di Molfetta, lato Bisceglie.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 559, Sub. 41, Categoria C2
Destinazione urbanistica: Il locale ricade in zona edificata tipizzata "ZONA B2" (N.T.A. del P.R.G.C. di Molfetta).



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 155/2021 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Molfetta (BA) - Via Vito Fornari n. 134, piano piano terra		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 139, Sub. 61, Categoria C1	Superficie	50,64 mq
Stato conservativo:	Il locale è posto al piano terra di un vecchio fabbricato in muratura composto di un piano terra + un piano superiore. E' posto nel centro abitato. Il locale ha accesso unico da Via Fornari n. 134. Accesso munito di porta in ferro a due ante. Non vi sono altre aperture o finestre. E' un monolocale con piccolo bagnetto e antibagno posto a ridosso dell'ingresso. Il soffitto del locale è a volta in tufo. Precedentemente detto locale era occupato da una pizzeria ora è libero. Da allora non è stato ristrutturato e modificato. Nella parte posteriore vi sono delle tramezzature alte 2,00 mt. dove era alloggiato il forno della ex pizzeria. Il bagnetto è munito di vaso igienico, l'antibagno di lavabo. Le pavimentazioni sono in gres, le pareti del bagno e della zona dove posto il forno della ex pizzeria sono piastrellate. Il locale è servito da rete idrica e impianto elettrico. Le condizioni generali del locale sono medio-mediocri.		
Descrizione:	Locale commerciale di piano terra in Molfetta a Via Vito Fornari n. 134. Censito in catasto al fg. 54, p.lla 139 sub. 61, della sup. catastale di mq 65 circa. Composto da unico monolocale, con bagnetto e antibagno. Ha le murature d'ambito e il soffitto a volta in tufo. Già utilizzato come pizzeria. Attualmente libero.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Molfetta (BA) - Prolungamento di Via Giacomo Dei Medici n. 13, piano piano terra		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 559, Sub. 41, Categoria C2	Superficie	26,00 mq
Stato conservativo:	Il locale è un monolocale comunicante e contiguo ad altro locale pignorato (sub 38) dell'esecutato [REDACTED]. Il locale non ha accesso, ad esso si accede dal locale contiguo sub 38. E' areato da un sopralluce. Il locale era utilizzato dell'esecutato come officina per riparazioni elettromeccaniche. Le condizioni del locale sono mediocri. Le pavimentazioni in mattonelle di cemento sono macchiate. Le pitturazioni sono rovinate.		
Descrizione:	Locale di piano terra (sub 27) censito in catasto al fg. 54, p.la 559 sub 27. Posto al piano terra di un fabbricato composto di piano terra + 4 piani superiori. Nella periferia del centro abitato di Molfetta, lato Bisceglie. Della superficie netta interna di mq. 20,00 circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Il locale prima utilizzato come laboratorio/officina da parte del debitore non è stato ancora liberato dalle vecchie attrezzature di lavoro.

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Molfetta (BA) - Via Giacomo Dei Medici n. 14/15, Via Vico XII Di Via Madonna Dei Martiri n. 20, piano piano terra		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 559, Sub. 41, Categoria C2	Superficie	50,00 mq
Stato conservativo:	Il locale è un monolocale comunicante e contiguo ad altro locale pignorato (sub 38) dell'esecutato [REDACTED]. Il locale non ha accesso, ad esso si accede dal locale contiguo sub 38. Ha doppio accesso. Il locale era utilizzato dell'esecutato come officina per riparazioni. Le condizioni generali del locale sono mediocri. Le pavimentazioni in mattonelle di cemento sono macchiate. Le pitturazioni sono rovinare. Nel locale vi è un piccolo bagnetto		
Descrizione:	Locale di piano terra (sub 38) ad angolo tra Via Vico XII di Via Madonna Dei Martiri n. 20 e Via Giacomo Dei Medici n. 14, 15. Censito in catasto al fg. 54, p.la 559 sub. 38, categ. C/2, cl. 9, sup. catastale 51 mq. Posto al piano terra di fabbricato di n. 5 piani furi terra (piano terra + n. 4 piani superiori) nella periferia del centro abitato di Molfetta, lato Bisceglie.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale prima utilizzato come laboratorio/officina da parte del debitore non è stato ancora liberato dalle vecchie attrezzature di lavoro.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MOLFETTA (BA) - PROLUNGAMENTO DI VIA GIACOMO DEI MEDICI N. 13 , PIANO PIANO TERRA

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Trani il 28/10/2021

Reg. gen. 18682 - Reg. part. 23673

Quota: 100/100

A favore di



Formalità a carico della procedura

