TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Caporale Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 22/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Descrizione 5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 6
Lotto Unico 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 6
Titolarità 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 7
Confini 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 7
Consistenza 8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 8
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 8
Cronistoria Dati Catastali 9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 10
Dati Catastali 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 11

Stato conservativo 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 12
Parti Comuni 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 12
Caratteristiche costruttive prevalenti 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 13
Stato di occupazione 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 14
Provenienze Ventennali 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 14
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 16
Formalità pregiudizievoli 18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 18
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 20
Normativa urbanistica 20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 21
Regolarità edilizia 21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1 21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 22
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1 23

Vincoli od oneri condominiali....24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1....24
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1....24
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1....24
Stima / Formazione lotti....24
Riepilogo bando d'asta....29
Lotto Unico....29
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 22/2025 del R.G.E.....30
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 290.820,00....30
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento....32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1....32
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1....32
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1....33

INCARICO

All'udienza del 05/06/2025, il sottoscritto Ing. Caporale Antonio, con studio in Via Brindisi, 22 - 76123 - Andria (BT), email caporale-antonio@libero.it, PEC antonio.caporale@ingpec.eu, Tel. 0883 599965, Fax 0883 599965, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/06/2025 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 Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

prop. 1/1 di appartamento sito in Trani alla via Malcangi n.213,posto al piano primo superiore, avente accesso dalla porta a sinistra di chi giunge salendo le scale, composta da un salone, tre camere da letto ed accessori con una veranda e due balconi a livello, confinante con vano scala, appartamento (Fg 25 plla 935 sub. 3) prop. **** Omissis **** e affaccio su area scoperta (plla 935 sub.7).
In Catasto Fabbricati Trani al Fg. 25, plla 935,sub.9.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

L'immobile si trova in zona residenziale estensiva (Edificato esistente), nella zona sono presenti abitazioni,scuole,pubblici esercizi,supermercati, attrezzature sanitarie,spazi a verde pubblico, e trovasi a pochi passi da stabilimenti balneari e lungomare cittadino, oltre ad essere ubicato su strada di collegamento con la città di Bisceglie, per cui è vicino a fermate di mezzi pubblici.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

ripostiglio in Trani in via Malcangi 213 PS1, confinante con terrapieno, locale n.4 adibito a box (plla 935-sub.19)della stessa prop., in Catasto F. di Trani al Fg 25 plla 935 sub 10

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

posto auto sito in Trani alla via Malcangi 213, piano S1,distinto con il n.ro 4, confinante con corsia di manovra, terrapieno, vano p.lla 935 sub. 10, comprensivo di vanetto disimpegno di accesso al sub.10, in catasto Fab. Trani al Fg. 25, plla 935 sub.19,(pS1,cat. C/6, cl.4, cons. 24 mq.)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

vano scale, appartamento (Fg 25 plla 935 sub. 3) prop. **** Omissis **** e affaccio su area scoperta (plla 935 sub.7)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

posto auto della stessa proprietà (p.lla 935 sub.19),vanetto disimpegno di accesso al ripostiglio, terrapieno..

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

locale ripostiglio della stessa proprietà (p.lla 935 sub.10), corsia comune di manovra,vanetto disimpegno di accesso al ripostiglio sub.10,terrapieno..

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	131,40 mq	155,00 mq	1	155,00 mq	2,90 m	1
Veranda	20,30 mq	20,30 mq	0,90	17,10 mq	2,90 m	1
Balcone scoperto	38,70 mq	38,80 mq	0,5	19,40 mq	0,00 m	1
			Totale superficie convenzionale:	**191,50 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**191,50 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	11,80 mq	13,80 mq	0,5	6,90 mq	2,90 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**6,90 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**6,90 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	20,70 mq	23,30 mq	1	23,30 mq	2,93 m	S1
vanetto disimpegno	1,90 mq	2,50 mq	0,8	2,00 mq	2,90 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**25,30 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**25,30 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/12/1991** al **25/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 9, Zc. U Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 0 mq Rendita € 735,95 Piano 1
Dal **25/01/1992** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 9 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Rendita € 735,95 Piano 1
Dal **09/11/2015** al **14/07/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 9 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 170 mq Rendita € 735,95 Piano 1

- Dal 10/12/1991 al 25/01/1992 : diritti di proprietà 1/1 per atto di divisione (n. 52865) e di compravendita (n.n. 52866) del 10/12/91;
-Dal 25/01/1992 al 09/11/2015 : inserimento classamento del 25/01/92;
Dal 09/11/2015 al 14/07/2025 : variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/12/1991** al **25/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 10, Zc. U Categoria C2 Cl.7, Cons. 12 mq Rendita € 30,37 Piano S1
Dal **25/01/1992** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 10 Categoria C2 Cl.7, Cons. 12 mq Rendita € 30,37 Piano S1
Dal **09/11/2015** al **14/07/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 10 Categoria C2 Cl.7, Cons. 12 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 30,37

		Piano 1

- Dal 10/12/1991 al 25/01/1992 : diritti di proprietà 1/1 per atto di divisione (n. 52865) e di compravendita (n.n. 52866) del 10/12/91;
-Dal 25/01/1992 al 09/11/2015 : inserimento classamento del 25/01/92;
Dal 09/11/2015 al 14/07/2025 : variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/12/1991** al **25/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 19, Zc. U Categoria C6 Cl.4, Cons. 24 mq Rendita € 52,06 Piano S1
Dal **25/01/1992** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 19 Categoria C6 Cl.4, Cons. 24 mq Rendita € 52,06 Piano S1
Dal **09/11/2015** al **14/07/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. F, Fg. 25, Part. 935, Sub. 19 Categoria C6 Cl.4, Cons. 24 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 52,06 Piano S1

- Dal 10/12/1991 al 25/01/1992 : diritti di proprietà 1/1 per atto di divisione (n. 52865) e di compravendita (n.n. 52866) del 10/12/91;
-Dal 25/01/1992 al 09/11/2015 : inserimento classamento del 25/01/92;
Dal 09/11/2015 al 14/07/2025 : variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
F	25	935	9		A2	3	7,5 vani	170 mq	735,95 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Ad eccezione del numero civico che attualmente risulta : "via Malcangi n.213" diversamente da quello riportato nelle visure catastali (via Malcangi n.137) che quindi sarebbe da aggiornare.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
F	25	935	10		C2	7	12 mq	14 mq	30,37 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Ad eccezione del numero civico che attualmente risulta : "via Malcangi n.213" diversamente da quello riportato nelle visure catastali (via Malcangi n.137) che quindi sarebbe da aggiornare.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
F	25	935	19		C6	4	24 mq	28 mq	52,06 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Ad eccezione del numero civico che attualmente risulta : "via Malcangi n.213" diversamente da quello riportato nelle visure catastali (via Malcangi n.137) che quindi sarebbe da aggiornare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

l'immobile si trova in buono stato conservativo

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

l'immobile si trova in buono stato conservativo

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

l'immobile si trova in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

nell'atto di acquisto dell'immobile risulta compresa la proporzionale quota di proprietà delle parti, spazi, impianti e servizi comuni all'edificio, quali sono per legge, di fatto e quali risultano dal Regolamento di Condominio, che tutte le parti hanno dichiarato di accettare e che trovasi allegato all'atto di compravendita con la lettera "B".

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

nell'atto di acquisto dell'immobile risulta compresa la proporzionale quota di proprietà delle parti, spazi, impianti e servizi comuni all'edificio, quali sono per legge, di fatto e quali risultano dal Regolamento di Condominio, che tutte le parti hanno dichiarato di accettare e che trovasi allegato all'atto di compravendita con la lettera "B".

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

nell'atto di acquisto dell'immobile risulta compresa la proporzionale quota di proprietà delle parti, spazi, impianti e servizi comuni all'edificio, quali sono per legge, di fatto e quali risultano dal Regolamento di Condominio, che tutte le parti hanno dichiarato di accettare e che trovasi allegato all'atto di compravendita con la lettera "B".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

Esposizione: (Nord, Sud,) Altezza interna utile = 3,0 m; Str. verticali: scheletro in c.a; Solai: latero-cemento; Copertura: piana Manto di copertura: pavimentazione con sottostante guaina; Pareti esterne ed interne: rivestimento esterno con intonaco spatolato e piastrelle di klinker, interno con intonaco civile rifinito a ducotone; Pavimentazione interna: in ceramica sia nell'interno che sui balconi, nei bagni pavimento e rivestimento pareti in ceramica. Infissi esterni : in legno con vetro semplice e tapparelle in pvc; Infissi interni:porte in legno tamburate ed alcune tamburrate con bussola in vetro; Volte: piane pittate a tempra; Scale: in c.a rivestite in pietra di Trani e pareti e pavimento pianerottoli rifiniti in piastrelle di ceramica; Impianto elettrico,imp. idrico, altri impianti: imp. elettrico sottotraccia; termico autonomo a gas,imp. idrico fognante, citofono.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Esposizione: (Nord, Sud,) Altezza interna utile = 2,9 m; Str. verticali: scheletro in c.a; Solai: latero-cemento;
Copertura: piana Manto di copertura: pavimentazione con sottostante guaina;
Pareti esterne ed interne: rivestimento esterno con intonaco spatolato e piastrelle di klinker, interno con intonaco civile rifinito a tempra;
Pavimentazione interna: in ceramica
Infissi esterni :portone accesso garage in ferro; Infissi interni:porte in legno tamburate;
Impianto elettrico

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Esposizione: (Nord, Sud,) Altezza interna utile = 2,9 m; Str. verticali: scheletro in c.a; Solai: latero-cemento;
Copertura: piana Manto di copertura: pavimentazione con sottostante guaina;
Pareti esterne ed interne: rivestimento esterno con intonaco spatolato e piastrelle di klinker, interno con intonaco civile rifinito a tempra;
Pavimentazione interna: in ceramica
Infissi esterni :portone accesso garage in ferro; Infissi interni:porte in legno tamburate;
Impianto elettrico

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

L'immobile risulta occupato dalla debitrice e da suo figlio maggiorenne convivente.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

L'immobile risulta occupato dalla debitrice e da suo figlio maggiorenne convivente.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

L'immobile risulta occupato dalla debitrice e da suo figlio maggiorenne convivente.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 10/12/1991 al 15/01/2026</td><td rowspan="9">**** Omissis ****</td><td colspan="4">atto di compravendita della metà indivisa</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>notaio Carlo Cicolani</td><td>10/12/1991</td><td>52866</td><td>10159</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>UPPII di Trani</td><td>17/12/1991</td><td>24888</td><td>20285</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>uff. Reg. Trani</td><td>19/12/1991</td><td>2855</td><td>1V</td></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 10/12/1991 al 15/01/2026</td><td rowspan="9">**** Omissis ****</td><td colspan="4">atto di scioglimento della comunione di quota della metà indivisa della casa alla via Malcangi 137</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>notaio Carlo Cicolani</td><td>10/12/1991</td><td>52865</td><td>10158</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>UPPII di Trani</td><td>17/12/1991</td><td>24887</td><td>20284</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>uff. Reg. Trani</td><td>19/12/1991</td><td>2854</td><td>1V</td></tr>
</table>

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.

Atto di scioglimento della comunione:
A seguito del decesso del **** Omissis ****, sono succedute nelle proporzioni di legge: il coniuge superstite **** Omissis ****
Nell'asse ereditario era ricompresa la metà indivisa della casa intrani alla via Malcangi 137, composta da piano scantinato, p.Terra/rialzato, piano primo superiore (divisa in due metà) e piano secondo superiore e attico con annessa piccola area scoperta circostante. Tutte eredi rispettivamente per 3/9 **** Omissis **** e per 2/9 ciascuna le tre figlie.
Con detto atto veniva deciso di sciogliere la comunione della metà quota della casa in via Malcangi 137.
Atto di compravendita:
La sig.ra **** Omissis **** vende alla sig.ra**** Omissis **** che accetta e acquista la piena prop. della metà indivisa dei seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Trani in via Malcangi 137 nelle seguenti Unità catastali:
- Fg.25, part.lla 935, sub.9 piano 1 cat .A/2;
- Fg.25, part.lla 935, sub.10 piano S1 cat .C/2;
- Fg.25, part.lla 935, sub.19 piano S1 cat .C/6;
Catasto Terreni : Fg.25 p.lla 1878 (uliveto).
Si fa notare che non risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità per i diritti che la **** Omissis **** ha ricevuto per successione dal padre

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/12/1991** al **15/01/2026**	**** Omissis ****	**atto di scioglimento della comunione di quota della metà indivisa della casa alla via Malcangi 137**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio Carlo Cicolani	10/12/1991	52865	10158
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UPPII di Trani	17/12/1991	24887	20284
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		uff. Reg. Trani	19/12/1991	2854	1V
Dal **10/12/1991** al **15/01/2026**	**** Omissis ****	**atto di compravendita della metà indivisa**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio Carlo Cicolani	10/12/1991	52866	10159

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UPPII di Trani	17/12/1991	24888	20285
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		uff. Reg. Trani	19/12/1991	2855	1V

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.

Atto di scioglimento della comunione:
A seguito del decesso del **** Omissis ****, sono succedute nelle proporzioni di legge: il coniuge superstite **** Omissis ****
Nell'asse ereditario era ricompresa la metà indivisa della casa intrani alla via Malcangi 137, composta da piano scantinato, p.Terra/rialzato, piano primo superiore (divisa in due metà) e piano secondo superiore e attico con annessa piccola area scoperta circostante. Tutte eredi rispettivamente per 3/9 **** Omissis **** e per 2/9 ciascuna le tre figlie.
Con detto atto veniva deciso di sciogliere la comunione della metà quota della casa in via Malcangi 137.
Atto di compravendita:
La sig.ra **** Omissis **** vende alla sig.ra**** Omissis **** che accetta e acquista la piena prop. della metà indivisa dei seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Trani in via Malcangi 137 nelle seguenti Unità catastali:
- Fg.25, part.lla 935, sub.9 piano 1 cat .A/2;
- Fg.25, part.lla 935, sub.10 piano S1 cat .C/2;
- Fg.25, part.lla 935, sub.19 piano S1 cat .C/6;

Catasto Terreni : Fg.25 p.lla 1878 (uliveto).
Si fa notare che non risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità per i diritti che la **** Omissis **** ha ricevuto per successione dal padre

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **10/12/1991** al **15/01/2026**	**** Omissis ****	**atto di scioglimento della comunione di quota della metà indivisa della casa alla via Malcangi 137**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio Carlo Cicolani	10/12/1991	52865	10158
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

		UPPII di Trani	17/12/1991	24887	20284
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		uff. Reg. Trani	19/12/1991	2854	1V
Dal **10/12/1991** al **15/01/2026**	**** Omissis ****	**atto di compravendita della metà indivisa**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio Carlo Cicolani	10/12/1991	52866	10159
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UPPII di Trani	17/12/1991	24888	20285
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		uff. Reg. Trani	19/12/1991	2855	1V

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.

Atto di scioglimento della comunione:
A seguito del decesso del **** Omissis ****, sono succedute nelle proporzioni di legge: il coniuge superstite **** Omissis ****
Nell'asse ereditario era ricompresa la metà indivisa della casa intrani alla via Malcangi 137, composta da piano scantinato, p.Terra/rialzato, piano primo superiore (divisa in due metà) e piano secondo superiore e attico con annessa piccola area scoperta circostante. Tutte eredi rispettivamente per 3/9 **** Omissis **** e per 2/9 ciascuna le tre figlie.
Con detto atto veniva deciso di sciogliere la comunione della metà quota della casa in via Malcangi 137.
Atto di compravendita:
La sig.ra **** Omissis **** vende alla sig.ra**** Omissis **** che accetta e acquista la piena prop. della metà indivisa dei seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Trani in via Malcangi 137 nelle seguenti Unità catastali:
- Fg.25, part.lla 935, sub.9 piano 1 cat .A/2;
- Fg.25, part.lla 935, sub.10 piano S1 cat .C/2;
- Fg.25, part.lla 935, sub.19 piano S1 cat .C/6;
Catasto Terreni : Fg.25 p.lla 1878 (uliveto).
Si fa notare che non risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità per i diritti che la **** Omissis **** ha ricevuto per successione dal padre

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di UPPII- Trani aggiornate al 09/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo del 22.04.2022
  Iscritto a Upp II Trani il 22/04/2022
  Reg. gen. 9818 - Reg. part. 1313
  Importo: € 47.039,12
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Data: 22/04/2022
  N° repertorio: 8071
  N° raccolta: 1422
  Note: Ipoteca legale gravante sull'immobile identificato al Fg. 25, plla 935 sub.9
- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
  Iscritto a U ppII Trani il 06/04/2023
  Reg. gen. 7996 - Reg. part. 954
  Importo: € 192.764,18
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Data: 06/04/2023
  N° repertorio: 9750
  N° raccolta: 1423
  Note: Ipoteca legale gravante sull'immobile identificato al Fg. 25, plla 935 sub.9

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a U PPII Trani il 13/02/2025
  Reg. gen. 3382 - Reg. part. 2709
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Trascrizione riguardante beni (Fg.25 plla 935 subb.9-10-19)

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella Trascrizione del 13/02/2025 N.RG. 3382/2709-VERBALE DI PIGNORAMENTO

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: Euro 294,00 (€.200,00 Imposta Ipotecaria + €.59,00 Imposta di Bollo + €.35,00 Tassa Ipotecaria). Per la cancellazione dell'iscrizione ipotecaria del 22-04-22 (RG 9818/RP 1313)il pagamento sarà di : 94 €. (bollo e tasse ipotecarie) a cui aggiungere lo 0,5 % dell'importo dell'ipoteca, con un min. di 200 euro per l'imposta ipotecaria.
Per la cancellazione dell'iscrizione ipotecaria del 06-04-23(RG 7996/RP 954)il pagamento sarà di : 94 €. (bollo e tasse ipotecarie) a cui aggiungere lo 0,5 % dell'importo dell'ipoteca, con un min. di 200 euro per l'imposta ipotecaria.
NB- il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e pertanto si evidenzia che in caso di aggiudicazione del bene l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia dell'Entrate.

Iscrizioni e Trascrizione riguardante beni (Fg.25 plla 935 sub.9) eseguiti sia a cura del Custode in data 14/07/25 e ulteriormente verificati dal sottoscritto in data 09/04/26

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di UPPII- Trani aggiornate al 09/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a U PPII Trani il 13/02/2025
  Reg. gen. 3382 - Reg. part. 2709
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella Trascrizione del 13/02/2025 N.RG. 3382/2709-VERBALE DI PIGNORAMENTO e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: Euro 294,00 (€.200,00 Imposta Ipotecaria + €.59,00 Imposta di Bollo + €.35,00 Tassa Ipotecaria).
NB- il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e pertanto si evidenzia che in caso di aggiudicazione del bene l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia dell'Entrate.

Trascrizione riguardante beni (Fg.25 plla 935 subb.-10) eseguiti sia a cura del Custode in data 14/07/25 e ulteriormente verificati dal sottoscritto in data 09/04/26

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di UPPII- Trani aggiornate al 09/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a U PPII Trani il 13/02/2025
  Reg. gen. 3382 - Reg. part. 2709
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella Trascrizione del 13/02/2025 N.RG. 3382/2709-VERBALE DI PIGNORAMENTO e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: Euro 294,00 (€.200,00 Imposta Ipotecaria + €.59,00 Imposta di Bollo + €.35,00 Tassa Ipotecaria).
NB- il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e pertanto si evidenzia che in caso di aggiudicazione del bene l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia dell'Entrate.

Trascrizione riguardante beni (Fg.25 plla 935 subb.19) eseguiti sia a cura del Custode in data 14/07/25 e ulteriormente verificati dal sottoscritto in data 09/04/26

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

la palazzina di cui fa' parte l'immobile (p.lla 935) rientra nella zona di PRG di Trani in zona "ES" -Zona residenziale estensiva. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
- Unità operativa min. = area di proprietà;
Iff<= 0,90 mc/mq per ed. resid.;
alt. max. H <= 7,0 m;
Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti;
Dist. dai confini degli edifici: Dc >= Hx0,5 con un min. di 5m. Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; oppure nulla in caso di costruz. in aderenza.
Dist. tra i fabbricati : Df >= semisomma altezze dei fabbr. prospicienti, con un min. di ml.10m.;oppure nulla in caso di costruz. in aderenza,
parcheggi privati : P> 1 mq. ogni 10 mc.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

la palazzina di cui fa' parte l'immobile (p.lla 935) rientra nella zona di PRG di Trani in zona "ES" -Zona residenziale estensiva. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
- Unità operativa min. = area di proprietà;
Iff<= 0,90 mc/mq per ed. resid.;
alt. max. H <= 7,0 m;
Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti;
Dist. dai confini degli edifici: Dc >= Hx0,5 con un min. di 5m. Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; oppure nulla in caso di costruz. in aderenza.
Dist. tra i fabbricati : Df >= semisomma altezze dei fabbr. prospicienti, con un min. di ml.10m.;oppure nulla in caso di costruz. in aderenza,
parcheggi privati : P> 1 mq. ogni 10 mc.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

la palazzina di cui fa' parte l'immobile (p.lla 935) rientra nella zona di PRG di Trani in zona "ES" -Zona residenziale estensiva. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
- Unità operativa min. = area di proprietà;
Iff<= 0,90 mc/mq per ed. resid.;
alt. max. H <= 7,0 m;
Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti;
Dist. dai confini degli edifici: Dc >= Hx0,5 con un min. di 5m. Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; oppure nulla in caso di costruz. in aderenza.
Dist. tra i fabbricati : Df >= semisomma altezze dei fabbr. prospicienti, con un min. di ml.10m.;oppure nulla in caso di costruz. in aderenza,
parcheggi privati : P> 1 mq. ogni 10 mc.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

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

PRATICHE EDILIZIE :
dalla CERTIFICAZIONE UTC TRANI del 09/05/79 risulta:
-Licenza di costruzione n. 95/67 del 27.10.67 a favore di **** Omissis ****.
-inizio lavori del 05.12.67;
-Licenza di costruzione n.85 del 02.10.68 per variante al 3° p. fuori Terra (attico)
-(costruzione di altri vani in aggiunta ai due vani già autorizzati) al piano attico.
-Ultimazione dei lavori del 21.07.69 con rilascio certificato di abitabilità n.24/69 del 21/07/69;
-Superficie coperta totale : 314,14 mq.
CONDONO EDILIZIO N. 34/S del 26/10/89 PROT. N. 953

DOMANDA DI CONDONO Edilizio a nome di **** Omissis **** (proprietaria) del 26.06.86 n. 19841 risulta:
1)Cambio di destinazione d'uso con opere al piano seminterrato (ab. Custode);
2)Ampliamento di balconi, chiusura di finestre, apertura di nuove finestre e balconi,formazione di canna fumaria rivestita esterna, a primo piano appartamento a sinistra.
3)Ampliamento sup. scoperta a p. attico.
4)Tutte opere suscettibili di sanatoria.

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.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

PRATICHE EDILIZIE :
dalla CERTIFICAZIONE UTC TRANI del 09/05/79 risulta:
-Licenza di costruzione n. 95/67 del 27.10.67 a favore di **** Omissis ****.
-inizio lavori del 05.12.67;
-Licenza di costruzione n.85 del 02.10.68 per variante al 3° p. fuori Terra (attico)
-(costruzione di altri vani in aggiunta ai due vani già autorizzati) al piano attico.
-Ultimazione dei lavori del 21.07.69 con rilascio certificato di abitabilità n.24/69 del 21/07/69;
-Superficie coperta totale : 314,14 mq.
CONDONO EDILIZIO N. 34/S del 26/10/89 PROT. N. 953
DOMANDA DI CONDONO Edilizio a nome di **** Omissis **** (proprietaria) del 26.06.86 n. 19841 risulta:
1)Cambio di destinazione d'uso con opere al piano seminterrato (ab. Custode);
2)Ampliamento di balconi, chiusura di finestre, apertura di nuove finestre e balconi,formazione di canna fumaria rivestita esterna, a primo piano appartamento a sinistra.
3)Ampliamento sup. scoperta a p. attico.
4)Tutte opere suscettibili di sanatoria.

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.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

PRATICHE EDILIZIE :
dalla CERTIFICAZIONE UTC TRANI del 09/05/79 risulta:
-Licenza di costruzione n. 95/67 del 27.10.67 a favore di **** Omissis ****.
-inizio lavori del 05.12.67;
-Licenza di costruzione n.85 del 02.10.68 per variante al 3° p. fuori Terra (attico)
-(costruzione di altri vani in aggiunta ai due vani già autorizzati) al piano attico.
-Ultimazione dei lavori del 21.07.69 con rilascio certificato di abitabilità n.24/69 del 21/07/69;
-Superficie coperta totale : 314,14 mq.
CONDONO EDILIZIO N. 34/S del 26/10/89 PROT. N. 953
DOMANDA DI CONDONO Edilizio a nome di **** Omissis **** (proprietaria) del 26.06.86 n. 19841 risulta:
1)Cambio di destinazione d'uso con opere al piano seminterrato (ab. Custode);
2)Ampliamento di balconi, chiusura di finestre, apertura di nuove finestre e balconi,formazione di canna fumaria rivestita esterna, a primo piano appartamento a sinistra.
3)Ampliamento sup. scoperta a p. attico.
4)Tutte opere suscettibili di sanatoria.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

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

le spese condominiali a carico delle unità immobiliari (subb.9-10-19) per quanto dichiarato dalla proprietaria risultano pari a (60,00 €/mese);
-non risultano deliberati lavori straordinari.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

le spese condominiali a carico delle unità immobiliari (subb.9-10-19) per quanto dichiarato dalla proprietaria risultano pari a (60,00 €/mese);
-non risultano deliberati lavori straordinari.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

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

le spese condominiali a carico delle unità immobiliari (subb.9-10-19) per quanto dichiarato dalla proprietaria risultano pari a (60,00 €/mese);
-non risultano deliberati lavori straordinari.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1
  prop. 1/1 di appartamento sito in Trani alla via Malcangi n.213,posto al piano primo superiore, avente accesso dalla porta a sinistra di chi giunge salendo le scale, composta da un salone, tre camere da letto ed accessori con una veranda e due balconi a livello, confinante con vano scala, appartamento (Fg 25 plla 935 sub. 3) prop. **** Omissis **** e affaccio su area scoperta (plla 935 sub.7). In Catasto Fabbricati Trani al Fg. 25, plla 935,sub.9.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 9, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 277.675,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetico comparativo, ovvero al confronto con beni di caratteristiche similari di cui è noto il reale valore di compravendita. Al valore di mercato determinato è stata poi applicata una detrazione per tenere conto della zona semiperiferica di edilizia residenziale del Comune di Trani. I prezzi storici relativi a compravendite di edifici similari sono stati reperiti mediante analisi di mercato, indagini presso le agenzie immobiliari e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della direzione centrale dell'Agenzia del Territorio. Sulla base delle indagini eseguite e relative a immobili in piena proprietà, si può considerare un valore minimo corrispondente alla zona OMI C3- semesstre 2-2025 (semicentrale/ Lungomare Cristoforo Colombo - Corso Italia-Ospedale-Colonna) del tipo Civile in buono stato conservativo con un valore min. di 1200 €/mq e un valore massimo che si aggira mediamente intorno ai 1550 €/mq per le unità immobiliari ad abitazione di tipo normale e similari all'oggetto di stima. A tali valori, si applicano opportuni coefficienti correttivi per tenere conto delle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare in esame, corrispondente all'attribuzione di un valore reale di stima pari a circa 1450 €/mq.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1
  ripostiglio in Trani in via Malcangi 213 PS1, confinante con terrapieno, locale n.4 adibito a box (plla 935-sub.19)della stessa prop., in Catasto F. di Trani al Fg 25 plla 935 sub 10
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 10, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 10.005,00

  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetico comparativo, ovvero al confronto con beni di caratteristiche similari di cui è noto il reale valore di compravendita. Al valore di mercato determinato è stata poi applicata una detrazione per tenere conto della zona semiperiferica di edilizia residenziale del Comune di Trani. I prezzi storici relativi a compravendite di edifici similari sono stati reperiti mediante analisi di mercato, indagini presso le agenzie immobiliari e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della direzione centrale dell'Agenzia del Territorio. Sulla base delle indagini eseguite e relative a immobili in piena proprietà, si può considerare un valore minimo corrispondente alla zona OMI C3- semesstre 2-2025 (semicentrale/ Lungomare Cristoforo Colombo - Corso Italia-Ospedale-Colonna) del tipo Civile in buono stato conservativo con un valore min. di 1200 €/mq e un valore massimo che si aggira mediamente intorno ai 1550 €/mq per le unità immobiliari ad abitazione di tipo normale e similari all'oggetto di stima. A tali

valori, si applicano opportuni coefficienti correttivi per tenere conto delle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare in esame, corrispondente all'attribuzione di un valore reale di stima pari a circa 1450 €/mq.

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1
  posto auto sito in Trani alla via Malcangi 213, piano S1,distinto con il n.ro 4, confinante con corsia di manovra, terrapieno, vano p.lla 935 sub. 10, comprensivo di vanetto disimpegno di accesso al sub.10, in catasto Fab. Trani al Fg. 25, plla 935 sub.19,(pS1,cat. C/6, cl.4, cons. 24 mq.)
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 19, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 18.975,00

  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetico comparativo, ovvero al confronto con beni di caratteristiche similari di cui è noto il reale valore di compravendita. Al valore di mercato determinato è stata poi applicata una detrazione per tenere conto della zona semiperiferica di edilizia residenziale del Comune di Trani. I prezzi storici relativi a compravendite di edifici similari sono stati reperiti mediante analisi di mercato, indagini presso le agenzie immobiliari e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della direzione centrale dell'Agenzia del Territorio. Sulla base delle indagini eseguite e relative a immobili in piena proprietà, si può considerare un valore minimo corrispondente alla zona zona OMI C3- semesstre 2-2025 (semicentrale/ Lungomare Cristoforo Colombo - Corso Italia-Ospedale-Colonna) del tipo Civile in buono stato conservativo con un valore min. di 640 €/mq e un valore massimo che si aggira mediamente intorno ai 810 €/mq per le unità immobiliari ad abitazione di tipo normale e similari all'oggetto di stima. A tali valori, si applicano opportuni coefficienti correttivi per tenere conto delle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare in esame, corrispondente all'attribuzione di un valore reale di stima pari a circa 750 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1	191,50 mq	1.450,00 €/mq	€ 277.675,00	100,00%	€ 277.675,00
Bene N° 2 - Deposito Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1	6,90 mq	1.450,00 €/mq	€ 10.005,00	100,00%	€ 10.005,00
Bene N° 3 - Posto auto Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex	25,30 mq	750,00 €/mq	€ 18.975,00	100,00%	€ 18.975,00

137), piano S1					
				Valore di stima:	€ 306.655,00

Valore di stima: € 306.655,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
oneri di aggiornamento catastale numero civico	500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: **€ 290.820,00**

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetico comparativo, ovvero al confronto con beni di caratteristiche similari di cui è noto il reale valore di compravendita. Al valore di mercato determinato è stata poi applicata una detrazione per tenere conto della zona semiperiferica di edilizia residenziale del Comune di Trani. I prezzi storici relativi a compravendite di edifici similari sono stati reperiti mediante analisi di mercato, le agenzie immobiliari e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della direzione centrale dell'Agenzia del Territorio.

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.

Andria, li 10/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Caporale Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - rilievo fotografico (Aggiornamento al 09/07/2025)
- ✓ Atto di provenienza - atto notarile Rep 52865-91
- ✓ Atto di provenienza - Atto notarile Rep 52866-91
- ✓ Estratti di mappa - Fg 25 plla 935
- ✓ Altri allegati - liberatoria amministratore (Aggiornamento al 02/02/2026)
- ✓ Altri allegati - planimetria di rilievo (Aggiornamento al 09/07/2025)
- ✓ Planimetrie catastali (Aggiornamento al 19/06/2025)
- ✓ Altri allegati - valori OMI -AE sem 2-2025
- ✓ Altri allegati - verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 09/07/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - storica (Aggiornamento al 15/12/2025)
- ✓ Altri allegati - Regolamento di Condominio
- ✓ Concessione edilizia - pratica Ed 97-1967
- ✓ Concessione edilizia - pratica Condono n 34 S-1989
- ✓ Altri allegati - ispezione ipotecaria dal 15-7-25 al 09-04-26 (Aggiornamento al 09/04/2026)
- ✓ Altri allegati - ispezione ipotecaria al 09-04-26 (Aggiornamento al 09/04/2026)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1
  prop. 1/1 di appartamento sito in Trani alla via Malcangi n.213,posto al piano primo superiore, avente accesso dalla porta a sinistra di chi giunge salendo le scale, composta da un salone, tre camere da letto ed accessori con una veranda e due balconi a livello, confinante con vano scala, appartamento (Fg 25 plla 935 sub. 3) prop. **** Omissis **** e affaccio su area scoperta (plla 935 sub.7). In Catasto Fabbricati Trani al Fg. 25, plla 935,sub.9.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 9, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: la palazzina di cui fa' parte l'immobile (p.lla 935) rientra nella zona di PRG di Trani in zona "ES" -Zona residenziale estensiva. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri: - Unità operativa min. = area di proprietà; Iff<= 0,90 mc/mq per ed. resid.; alt. max. H <= 7,0 m; Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; Dist. dai confini degli edifici: Dc >= Hx0,5 con un min. di 5m. Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; oppure nulla in caso di costruz. in aderenza. Dist. tra i fabbricati : Df >= semisomma altezze dei fabbr. prospicienti, con un min. di ml.10m.;oppure nulla in caso di costruz. in aderenza, parcheggi privati : P> 1 mq. ogni 10 mc.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1
  ripostiglio in Trani in via Malcangi 213 PS1, confinante con terrapieno, locale n.4 adibito a box (plla 935-sub.19)della stessa prop., in Catasto F. di Trani al Fg 25 plla 935 sub 10
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 10, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: la palazzina di cui fa' parte l'immobile (p.lla 935) rientra nella zona di PRG di Trani in zona "ES" -Zona residenziale estensiva. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri: - Unità operativa min. = area di proprietà; Iff<= 0,90 mc/mq per ed. resid.; alt. max. H <= 7,0 m; Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; Dist. dai confini degli edifici: Dc >= Hx0,5 con un min. di 5m. Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; oppure nulla in caso di costruz. in aderenza. Dist. tra i fabbricati : Df >= semisomma altezze dei fabbr. prospicienti, con un min. di ml.10m.;oppure nulla in caso di costruz. in aderenza, parcheggi privati : P> 1 mq. ogni 10 mc.

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1
  posto auto sito in Trani alla via Malcangi 213, piano S1,distinto con il n.ro 4, confinante con corsia di manovra, terrapieno, vano p.lla 935 sub. 10, comprensivo di vanetto disimpegno di accesso al sub.10, in catasto Fab. Trani al Fg. 25, plla 935 sub.19,(pS1,cat. C/6, cl.4, cons. 24 mq.)
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 19, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: la palazzina di cui fa' parte l'immobile (p.lla 935) rientra nella zona di PRG di Trani in zona "ES" -Zona residenziale estensiva. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri: - Unità operativa min. = area di proprietà; Iff<= 0,90 mc/mq per ed. resid.; alt. max. H <= 7,0 m; Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; Dist. dai confini degli edifici: Dc >= Hx0,5 con un min. di 5m. Dist. dalle strade : secondo allin. esistenti; oppure nulla in caso di costruz. in aderenza. Dist. tra i fabbricati : Df >= semisomma altezze dei fabbr. prospicienti, con un min. di ml.10m.;oppure nulla in caso di costruz. in aderenza, parcheggi privati : P> 1 mq. ogni 10 mc.

Prezzo base d'asta: **€ 290.820,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 22/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 290.820,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 9, Categoria A2	**Superficie**	191,50 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	prop. 1/1 di appartamento sito in Trani alla via Malcangi n.213,posto al piano primo superiore, avente accesso dalla porta a sinistra di chi giunge salendo le scale, composta da un salone, tre camere da letto ed accessori con una veranda e due balconi a livello, confinante con vano scala, appartamento (Fg 25 plla 935 sub. 3) prop. **** Omissis **** e affaccio su area scoperta (plla 935 sub.7). In Catasto Fabbricati Trani al Fg. 25, plla 935,sub.9.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice e da suo figlio maggiorenne convivente.		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 10, Categoria C2	**Superficie**	6,90 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	ripostiglio in Trani in via Malcangi 213 PS1, confinante con terrapieno, locale n.4 adibito a box (plla 935-sub.19)della stessa prop., in Catasto F. di Trani al Fg 25 plla 935 sub 10		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice e da suo figlio maggiorenne convivente.		

Bene N° 3 - Posto auto	
Ubicazione:	Trani (BT) - via Malcangi 213 (ex 137), piano S1

Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 935, Sub. 19, Categoria C6	**Superficie**	25,30 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	posto auto sito in Trani alla via Malcangi 213, piano S1,distinto con il n.ro 4, confinante con corsia di manovra, terrapieno, vano p.lla 935 sub. 10, comprensivo di vanetto disimpegno di accesso al sub.10, in catasto Fab. Trani al Fg. 25, plla 935 sub.19,(pS1,cat. C/6, cl.4, cons. 24 mq.)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice e da suo figlio maggiorenne convivente.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo del 22.04.2022
  Iscritto a Upp II Trani il 22/04/2022
  Reg. gen. 9818 - Reg. part. 1313
  Importo: € 47.039,12
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Data: 22/04/2022
  N° repertorio: 8071
  N° raccolta: 1422
  Note: Ipoteca legale gravante sull'immobile identificato al Fg. 25, plla 935 sub.9
- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
  Iscritto a U ppII Trani il 06/04/2023
  Reg. gen. 7996 - Reg. part. 954
  Importo: € 192.764,18
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Data: 06/04/2023
  N° repertorio: 9750
  N° raccolta: 1423
  Note: Ipoteca legale gravante sull'immobile identificato al Fg. 25, plla 935 sub.9

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a U PPII Trani il 13/02/2025
  Reg. gen. 3382 - Reg. part. 2709
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Trascrizione riguardante beni (Fg.25 plla 935 subb.9-10-19)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a U PPII Trani il 13/02/2025
  Reg. gen. 3382 - Reg. part. 2709

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TRANI (BT) - VIA MALCANGI 213 (EX 137), PIANO S1

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a U PPII Trani il 13/02/2025
  Reg. gen. 3382 - Reg. part. 2709
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura