
TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bellapianta Vito Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 148/2025 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Giudice

Dott.ssa Diletta Calò

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	6
Patti	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 148/2025 del R.G.E.....	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 168.024,60	14

INCARICO

All'udienza del 17/10/2025, il sottoscritto Ing. Bellapianta Vito Fabio, con studio in Via Pellegrino Matteucci, 57 - 70056 - Molfetta (BA), email fabio.bellapianta@gmail.com, PEC vitofabio.bellapianta@pec.it, Tel. 340 5247518, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/10/2025 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 Giuseppe Di Vittorio, 36, piano Rialzato

DESCRIZIONE

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

UNITA' IMMOBILIARE SITA IN TRANI (BT) ALLA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Fg.24, Part. 836, Sub.6)

Diritto di Proprietà per la quota di 1/1, in regime di separazione dei beni, di immobile accatastato come abitazione di tipo civile (A3) sito in TRANI (BT) alla VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Sub.6) Piano Rialzato, scala B1, interno 4.

L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura in cemento armato, chiusure in laterizi e solai in laterocemento con sviluppo su 6 livelli, di cui 5 fuori terra ed uno interrato.

Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 89,18 mq oltre area esterna pertinenziale di mq 59,27. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Living/Cucina, -Disimpegno, -Bagno 1, -Camera 1, - Camera 2, - Bagno 2; -Area esterna pertinenziale (Cfr. All. Ricostruzione planimetrica dei beni).

Intestati

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Identificato al catasto fabbricati

Catasto Fabbricati del Comune di TRANI al foglio 24 – particella 836 sub. 6 Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 5 vani, Sup. Catastale mq 95, Rendita 387,34 Euro.

Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trani (BT) - Via Giuseppe Di Vittorio, 36, piano Rialzato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In primo luogo

Il Creditore procedente ha optato: per il deposito di certificazione notarile sostitutiva

IMMOBILE 1 - OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Catastalmente nel Comune di Trani al Foglio 24, Particella 836, Subalterno 6

•le certificazioni delle iscrizioni si estendono per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento, con riferimento a ciascun soggetto che risulti proprietario per il periodo considerato. VERIFICA X SI

•dalla certificazione prodotta dal creditore procedente, il bene pignorato risulta di proprietà del debitore esecutato sulla base di una serie continua di trascrizioni di idonei atti di acquisto riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento sino al primo atto di acquisto precedente al ventennio a decorrere dalla stessa nonché se vi siano i riferimenti dell'atto di provenienza al suo dante causa. VERIFICA X SI

•ove i beni siano pervenuti all'esecutato in forza di successione verificare se, oltre alla denunciata successione, sia stata trascritta accettazione di eredità. VERIFICA X Non applicabile

In secondo luogo

•il creditore procedente ha depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento). VERIFICA X NO (Si provvede ad allegarlo all'elaborato peritale)

•Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione. VERIFICA X SI

In terzo luogo

•In caso di esistenza di rapporto di coniugio è stato acquisito estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo ove è stato celebrato. VERIFICA X Non applicabile, immobile acquistato in regime di separazione dei beni;

•In caso risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E. VERIFICA non applicabile. Il pignoramento è stato notificato al singolo esecutato che ha acquistato il bene in regime di separazione dei beni.

•Nel caso in cui il debitore esecutato risulti unito civilmente, l'esperto deve produrre certificato di unione civile. VERIFICA X No n applicabile, bene acquistato in regime di separazione dei beni.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

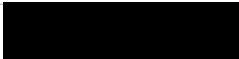
L'immobile confina in senso orario con altre unità immobiliare dello stesso edificio, vano scale ed area condominiale salvo terzi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Camera 2	14,30 mq	17,30 mq	1	17,30 mq	2,70 m	P Rialzato
Disimpegno	6,60 mq	8,55 mq	1	8,55 mq	2,70 m	P Rialzato
Bagno 1	6,60 mq	8,00 mq	1	8,00 mq	2,70 m	P Rialzato
Camera 1	11,50 mq	13,03 mq	1	13,03 mq	2,70 m	P Rialzato
Living/ Cucina	32,00 mq	36,70 mq	1	36,70 mq	2,70 m	P Rialzato
Bagno 2	4,00 mq	5,64 mq	1	5,64 mq	2,70 m	P Rialzato
Area esterna pertinenziale	59,30 mq	59,30 mq	0,25	14,82 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				104,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,04 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2007 al 07/11/2008	COSTRUZIONI CRESCENTE SRL CF 03528100724	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 836, Sub. 6 Categoria A3
Dal 07/11/2008 al 02/05/2026		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 836, Sub. 6 Categoria A3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	836	6		A3						

Corrispondenza catastale

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

Dall'esame del bene, così come rilevato, in confronto con gli elaborati planimetrico catastali risulta la conformità catastale del bene.

Pertanto, non vi sono costi ed oneri per regolarizzazione catastale.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da aggiungere.

PATTI

Dall'esame degli atti disponibili non risultano patti in essere ad eccezione di quelli esistenti con l'amministrazione o strettamente collegati all'attività edilizia attraverso la quale è stato realizzato il fabbricato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato rinvenuto in normale stato di uso e manutenzione, considerata l'epoca di realizzazione e l'uso conforme alla destinazione prevista.

PARTI COMUNI

Il vano scale, quanto riveniente dai titoli di provenienza e quanto precisato nel regolamento condominiale, salvo maggiori approfondimenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dall'esame degli atti disponibili non risultano in essere obblighi di servitù, di censo, di livello o di usi civici ad eccezione di quelli strettamente collegati all'attività edilizia attraverso la quale è stato realizzato il fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni non ispezionabili

Esposizione: Sud

Altezza interna utile 2,70 m

Str. verticali: Struttura in cemento armato con chiusure in blocchi forati

Solai: Presumibilmente in laterocemento

Pareti esterne ed interne: Rivestite da intonaco civile e tinteggiate

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato o similare

Infissi esterni ed interni: Porte in legno tamburato, infissi standard con vetrocamera almeno da 1 cm.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti:

Elettrico sottotraccia a 220 V, Conformità non accertabile

Termico Conformità non accertabile

Idrico Fognante Conformità non accertabile

Citofono

Telefono

TV

Internet.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore [REDACTED] e famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/05/2007 al 07/11/2008	[REDACTED]	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/11/2008		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		D'AURIA MATTEO	07/11/2008	1024	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trani aggiornate al 01/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da finanziamento
Iscritto a Trani il 01/10/2008
Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2330
Quota: 100
Importo: € 8.000.000,00
Contro [REDACTED]
Capitale: € 4.000.000,00
Note: Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento iscritta presso la Conservatoria di Trani il 08/09/2005 ai nn.22608/5613 atto notarile pubblico per notar D'ONOFRIO FELICE (BARLETTA) del 06/09/2005, rep.122253/19948, per EURO 8.000.000,00 a garanzia di EURO 4.000.000,00 contro [REDACTED] con sede in BARLETTA per il diritto di Piena Proprietà per la quota di 1/1 a favore [REDACTED] con sede in ROMA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.24 p.lla 799. A margine della suddetta risulta annotamento di frazionamento del 01/02/2008 nn.2153/231 successivamente integrato da ANNOTAMENTO INTEGRATIVO A FRAZIONAMENTO DI IPOTECA del 01/10/2008 nn.19622/2330 dal quale, relativamente all'immobile in oggetto, risulta quota di Capitale di Euro 125.000,00 e quota di Ipoteca di Euro 250.000,00, nella sezione D dell'integrazione è riportato quanto di seguito "LA PRESENTE AD INTEGRAZIONE DELL'ANNOTAMENTO DI FRAZIONAMENTO IN QUOTA ESEGUITO IN DATA 01.02.2008 AI NN.2153/231 PER MEGLIO SPECIFICARE IL VALORE DELL'IPOTECA COS COME

FRAZIONATA IN FORZA DELL'ATTO PER NOTAR FELICE D'ONOFRIO DI BARLETTA DEL 16 NOVEMBRE 2007 CHE HA DATO LUOGO A TALE ANNOTAMENTO"

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a TRANI il 07/08/2025
Reg. gen. 18980 - Reg. part. 2659
Quota: 100
Importo: € 1.850.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 925.000,00

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**
Trascritto a TRANI il 24/11/2008
Reg. gen. 23786 - Reg. part. 16945
Quota: 100
Contro [REDACTED]
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRANI il 06/08/2025
Reg. gen. 18464 - Reg. part. 14579
Quota: 100
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Annotazioni a iscrizioni

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a TRANI il 01/02/2008
Reg. gen. 2153 - Reg. part. 231
Quota: 100
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ai sensi del PRG del Comune di Trani e delle relative NTA ricade in zona Residenziale Nuova - Semi estensiva, si rimanda al relativo articolo delle NTA di applicazione del PRG per tutti i dettagli e parametri edilizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile. L'immobile risulta conforme alle pratiche edilizie ed ai titoli abilitativi consultati.

In dettaglio:

Autorizzazione di Agibilità n.22/2009 del 26.03.2009

PDC 90.2004 DEL 03.12.2004,

PDC 87.2005 DEL 03.12.2004,

Fabbricato dichiarato abitabile ed agibile dal Comune di Trani in data, non vi sono pertanto costi ed oneri per regolarizzazione urbanistica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'esecutato in sede di operazioni peritali ha riferito al CTU ed al delegato l'assenza di pendenze nelle spese di gestione condominiali e delle utenze dell'immobile.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati 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.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trani (BT) - Via Giuseppe Di Vittorio, 36, piano Rialzato UNITA' IMMOBILIARE SITA IN TRANI (BT) ALLA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Fg.24, Part. 836, Sub.6) Diritto di Proprietà per la quota di 1/1, in regime di separazione dei beni, di immobile accatastato come abitazione di tipo civile (A3) sito in TRANI (BT) alla VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Sub.6) Piano Rialzato, scala B1, interno 4.

L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura in cemento armato, chiusure in laterizi e solai in laterocemento con sviluppo su 6 livelli, di cui 5 fuori terra ed uno interrato.

Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 89,18 mq oltre area esterna pertinenziale di mq 59,27. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Living/Cucina, -Disimpegno, -Bagno 1, -Camera 1, -Camera 2, - Bagno 2; -Area esterna pertinenziale (Cfr. All. Ricostruzione planimetrica dei beni).

Intestati 1. [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Identificato al catasto fabbricati Catasto Fabbricati del Comune di TRANI al foglio 24 – particella 836 sub. 6 Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 5 vani, Sup. Catastale mq 95, Rendita 387,34 Euro. Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 836, Sub. 6, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 176.868,00

Procedimento di stima: comparativo-Monoparametrico in base al prezzo medio - Standard Internazionali di Valutazione SVILUPPO VALUTAZIONE: METODOLOGIA: Monoparametrica in base al prezzo medio e comparativo Consultando i dati dell'O.M.I. relativi al II° semestre 2025, non essendo ancora disponibili i dati relativi al II° semestre 2025, risulta che il valore di mercato unitario in €/mq per zona: Zona C2 Semicentrale/QUARTIERE EUROPA-S.ANGELO-ZONA STADIO, per tipologia assimilabile al bene oggetto di stima abitazioni civili di tipo economico in normale stato conservativo gli importi variano tra 1.250,00 €/mq e 1.500,00 €/mq. Si ritiene equo in questa valutazione parametrica, attesa anche la comparazione con il reale andamento del mercato immobiliare della zona per tipologie di immobili comparabili a quello di stima, considerare il valore di 1.700,00 €/mq, tenuto conto delle condizioni in cui è stato trovato il bene e della zona in cui è ubicato e degli ulteriori immobili venduti nella stessa zona della stessa tipologia.

Pertanto, moltiplicando ciascun valore per la rispettiva superficie commerciale equivalente, come calcolata nel prospetto di calcolo delle superfici analitiche di ciascun vano indicato, si ottiene il valore di mercato del bene.

A tale quantificazione viene apportata una lieve penalizzazione percentuale al fine di considerare l'assenza di garanzie relative al bene oggetto di vendita pur non avendo individuato alcuna difformità edilizia o catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Trani (BT) - Via Giuseppe Di Vittorio, 36, piano Rialzato	104,04 mq	1.700,00 €/mq	€ 176.868,00	100,00%	€ 176.868,00
				Valore di stima:	€ 176.868,00

Valore di stima: € 176.868,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 168.024,60

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Molfetta, li 03/05/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Bellapianta Vito Fabio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All. 1 - Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All. 2 - Documentazione edilizia
- ✓ N° 1 Foto - All. 3 - Rilievi fotografici
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 4 - Documentazione catastale
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 5 - Ricostruzione planimetrica del bene
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.6 - Riferimenti per la stima
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.7 - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.8 - Perizia in versione privacy

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trani (BT) - Via Giuseppe Di Vittorio, 36, piano Rialzato UNITA' IMMOBILIARE SITA IN TRANI (BT) ALLA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Fg.24, Part. 836, Sub.6)

Diritto di Proprietà per la quota di 1/1, in regime di separazione dei beni, di immobile accatastato come abitazione di tipo civile (A3) sito in TRANI (BT) alla VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Sub.6) Piano Rialzato, scala B1, interno 4.

L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura in cemento armato, chiusure in laterizi e solai in laterocemento con sviluppo su 6 livelli, di cui 5 fuori terra ed uno interrato.

Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 89,18 mq oltre area esterna pertinenziale di mq 59,27. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Living/Cucina, -Disimpegno, -Bagno 1, - Camera 1, -Camera 2, - Bagno 2; -Area esterna pertinenziale (Cfr. All. Ricostruzione planimetrica dei beni).

Intestati 1. [REDACTED] Diritto di:
Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Identificato al catasto fabbricati Catasto Fabbricati del Comune di TRANI al foglio 24 – particella 836 sub. 6 Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 5 vani, Sup. Catastale mq 95, Rendita 387,34 Euro. Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 836, Sub. 6, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ai sensi del PRG del Comune di Trani e delle relative NTA ricade in zona Residenziale Nuova - Semi estensiva, si rimanda al relativo articolo delle NTA di applicazione del PRG per tutti i dettagli e parametri edilizi.

Prezzo base d'asta: € 168.024,60

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 148/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 168.024,60

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Trani (BT) - Via Giuseppe Di Vittorio, 36, piano Rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 836, Sub. 6, Categoria A3	Superficie	104,04 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato rinvenuto in normale stato di uso e manutenzione, considerata l'epoca di realizzazione e l'uso conforme alla destinazione prevista.		
Descrizione:	UNITA' IMMOBILIARE SITA IN TRANI (BT) ALLA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Fg.24, Part. 836, Sub.6) Diritto di Proprietà per la quota di 1/1, in regime di separazione dei beni, di immobile accatastato come abitazione di tipo civile (A3) sito in TRANI (BT) alla VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, 36 (Sub.6) Piano Rialzato, scala B1, interno 4. L'immobile, oggetto di procedura, fa parte di un fabbricato a struttura in cemento armato, chiusure in laterizi e solai in laterocemento con sviluppo su 6 livelli, di cui 5 fuori terra ed uno interrato. Il bene esibisce una superficie commerciale rilevata di mq 89,18 mq oltre area esterna pertinenziale di mq 59,27. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: -Living/Cucina, -Disimpegno, -Bagno 1, -Camera 1, -Camera 2, - Bagno 2; -Area esterna pertinenziale (Cfr. All. Ricostruzione planimetrica dei beni). Intestati 1. [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni Identificato al catasto fabbricati Catasto Fabbricati del Comune di TRANI al foglio 24 - particella 836 sub. 6 Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 5 vani, Sup. Catastale mq 95, Rendita 387,34 Euro. Il bene viene stimato e proposto all'asta, in singolo lotto, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore [REDACTED]		