

RELAZIONE DI INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA

Oggetto: Integrazione alla relazione tecnica relativa alla situazione ipocatastale del compendio pignorato - Procedura Esecutiva R.G. 79/2018 - [REDAZIONE] - Tribunale di Trani

Il sottoscritto **Ing. Gianluca DI CUGNO**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Barletta-Andria-Trani al n. 1190, nella qualità di **Esperto Estimatore** incaricato della redazione della perizia estimativa depositata in data **18/10/2019** nell'ambito della procedura esecutiva R.G. 79/2018 del Tribunale di Trani, a seguito di comunicazione pervenuta in data 09/04/2025 a firma dell'Avv. Serena Botta, Professionista Delegata alla Vendita, con la presente redige **integrazione tecnica alla relazione peritale originaria**, limitatamente all'aggiornamento delle **risultanze ipocatastali**.

PREMESSA

Con riferimento alla perizia estimativa depositata in data 18/10/2019, si specifica che per i seguenti immobili:

Lotto 1:

- a. **Appartamento** sito in Molfetta, Via Maggior Mazzara n. 31, piano terra (rialzato), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Molfetta al foglio 9, particella 1056, subalterno 16, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita catastale pari a € 255,65; **confinante** con vano scala ed androne condominiale, sub.17 (altra proprietà) salvo altre.

**Lotto 2:**

- b. **Box auto** singolo sito in Molfetta, Via Alexander Fleming n. 4, piano S1, censito al Catasto Fabbricati al foglio 17, particella 347, subalterno 64, categoria C/6, classe 2, consistenza 37 mq, rendita catastale € 61,15; **confinante** con corsia di accesso interrata condominiale ed altre unità di altra proprietà.
- c. **Cantina** sita nello stesso stabile, piano S1, censita al foglio 17, particella 347, subalterno 71, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza 5 mq, rendita catastale € 7,49; **confinante** con corsia di accesso interrata condominiale ed altre unità di altra proprietà.

nella perizia originaria risultava annotata la sola seguente iscrizione ipotecaria volontaria:

- Iscrizione in data **19/03/2005** ai nn. 6540/1281, Repertorio n. 31348 del 18/03/2005 a cura del notaio [REDAZIONE] a favore di [REDAZIONE]

██████████, per un importo complessivo pari ad € 460.000,00, a garanzia di un mutuo fondiario di € 230.000,00, con durata di 180 mesi.

PRESO ATTO

della comunicazione del Professionista Delegato alla Vendita, nella quale sono state evidenziate ulteriori formalità ipotecarie e catastali emerse a seguito di nuove visure effettuate in data **10/02/2025**, nonché a seguito della verifica diretta eseguita dallo scrivente in data **15/04/2025** in virtù anche del prolungarsi della procedura in oggetto, si procede con la seguente **integrazione alla perizia originaria, limitatamente agli aggiornamenti di natura ipocatastale (iscrizioni e trascrizioni)**.

INTEGRAZIONE IPOTECARIA

1. LOTTO N.1 – Appartamento – Via Maggior Mazzara n. 31 (allegato "A")

Censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 1056, subalterno 16:

N.	Tipo Formalità	Data	Registro Part./Gen.	Pubblico Ufficiale / Repertorio	Descrizione
1	Iscrizione	19/03/2005	1281 / 6540	Stellacci Francesco - Rep. 31348 (18/03/2005)	Ipoteca volontaria per mutuo fondiario
	Iscrizione correlata	06/03/2025	667 / 5169	Idem	Rinnovo ipoteca
2	Iscrizione	21/10/2011	3429 / 20872	Giudice di Pace di Thiene - Rep. 119/2011	Ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo
3	Iscrizione	25/10/2012	2049 / 18737	Tribunale di Brescia - Rep. 1364/2011	Ipoteca giudiziale da sentenza di condanna
	Annotazione	22/11/2012	n. 2996		Proposizione ricorso al Tribunale
4	Iscrizione	25/10/2012	2050 / 18738	Tribunale di Brescia - Rep. 4351/2012	Ipoteca giudiziale da sentenza di condanna
	Annotazione	22/11/2012	n. 3002		Proposizione ricorso al Tribunale
5	Trascrizione	18/04/2016	6063 / 7966	Bari - Rep. 649/9990	Certificato di successione per causa di morte
6	Trascrizione	12/03/2018	4145 / 5431	Uff. Giudiziario UNEP Trani - Rep. 792/2018	Verbale di pignoramento immobiliare

7	Trascrizione	07/10/2022	18174 / 23406	Tribunale di Trani - Rep. 1412/2022	Accettazione tacita di eredità
---	--------------	------------	------------------	--	-----------------------------------

2. LOTTO N.2 – Box – Via Alexander Fleming n. 4 (allegato “B”)

Censito al Catasto Fabbricati al foglio 17, particella 347, subalterno 64

N.	Tipo Formalità	Data	Registro Part./Gen.	Pubblico Ufficiale / Repertorio	Descrizione
1	Trascrizione	30/11/2001	15770 / 21246	Stellacci Francesco - Rep. 23309	Atto di compravendita
2	Iscrizione	19/03/2005	1281 / 6540	Idem - Rep. 31348	Ipoteca volontaria per mutuo fondiario
	Iscrizione correlata	06/03/2025	667 / 5169	Idem	Rinnovo ipoteca
3	Iscrizione	21/10/2011	3429 / 20872	Giudice di Pace di Thiene - Rep. 119/2011	Ipoteca giudiziale
4	Iscrizione	25/10/2012	2049 / 18737	Tribunale di Brescia - Rep. 1364/2011	Ipoteca giudiziale
	Annotazione	22/11/2012	n. 2996		Proposizione ricorso
5	Iscrizione	25/10/2012	2050 / 18738	Tribunale di Brescia - Rep. 4351/2012	Ipoteca giudiziale
	Annotazione	22/11/2012	n. 3002		Proposizione ricorso
6	Trascrizione	18/04/2016	6063 / 7966	Bari - Rep. 649/9990	Successione per causa di morte
7	Trascrizione	12/03/2018	4145 / 5431	UNEP Trani - Rep. 792/2018	Pignoramento immobiliare
8	Trascrizione	07/10/2022	18174 / 23406	Trani - Rep. 1412/2022	Accettazione tacita eredità

3. LOTTO N.2 – Cantina – Via Alexander Fleming n. 4 (allegato “C”)

Censito al Catasto Fabbricati al foglio 17, particella 347, subalterno 71

N.	Tipo Formalità	Data	Registro Part./Gen.	Pubblico Ufficiale / Repertorio	Descrizione
1	Trascrizione	30/11/2001	15770 / 21246	Stellacci Francesco - Rep. 23309	Atto tra vivi - compravendita

2	Iscrizione	19/03/2005	1281 / 6540	Idem - Rep. 31348	Ipoteca volontaria
	Iscrizione correlata	06/03/2025	667 / 5169	Idem	Rinnovo ipoteca
3	Iscrizione	21/10/2011	3429 / 20872	Giudice di Pace di Thiene	Ipoteca giudiziale
4	Iscrizione	25/10/2012	2049 / 18737	Tribunale di Brescia - Rep. 1364/2011	Ipoteca giudiziale
	Annotazione	22/11/2012	n. 2996		Ricorso
5	Iscrizione	25/10/2012	2050 / 18738	Tribunale di Brescia - Rep. 4351/2012	Ipoteca giudiziale
	Annotazione	22/11/2012	n. 3002		Ricorso
6	Trascrizione	18/04/2016	6063 / 7966	Bari - Rep. 649/9990	Successione
7	Trascrizione	12/03/2018	4145 / 5431	UNEP Trani - Rep. 792/2018	Pignoramento
8	Trascrizione	07/10/2022	18174 / 23406	Trani - Rep. 1412/2022	Accettazione tacita di eredità

CONCLUSIONI

La presente integrazione costituisce **aggiornamento delle risultanze ipocatastali** alla data del 15/04/2025, in conformità a quanto rilevato dalle ispezioni e comunicazioni ricevute. Si allega alla presente dichiarazione **documentazione completa delle visure ipotecarie e catastali** relative agli immobili in oggetto, da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente integrazione.

Trani, lì 15 aprile 2025

Ing. Gianluca DI CUGNO

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Barletta-Andria-Trani n. 1190

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DCGGLC

Ispezione n. T462689 del 15/04/2025

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MOLFETTA (BA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 1056 - Subalterno 16
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/02/1998 al 15/04/2025

Elenco immobili

Comune di MOLFETTA (BA) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01056 Subalterno 0016

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 19/03/2005 - Registro Particolare 1281 Registro Generale 6540
Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 31348 del 18/03/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 667 del 06/03/2025
2. ISCRIZIONE del 21/10/2011 - Registro Particolare 3429 Registro Generale 20872
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI THIENE Repertorio 119/2011 del 12/04/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 25/10/2012 - Registro Particolare 2049 Registro Generale 18737
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1364/2011 del 14/04/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2996 del 22/11/2012 (PROPOSIZIONE RICORSO AL TRIBUNALE)
4. ISCRIZIONE del 25/10/2012 - Registro Particolare 2050 Registro Generale 18738
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 4351/2012 del 16/05/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DCGGLC

Ispezione n. T462689 del 15/04/2025

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3002 del 22/11/2012 (PROPOSIZIONE RICORSO AL TRIBUNALE)

5. TRASCRIZIONE del 18/04/2016 - Registro Particolare 6063 Registro Generale 7966

Pubblico ufficiale BARI Repertorio 649/9990 del 08/02/2016

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 12/03/2018 - Registro Particolare 4145 Registro Generale 5431

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 792/2018 del
15/02/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 07/10/2022 - Registro Particolare 18174 Registro Generale 23406

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1412/2022 del 04/07/2022

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 06/03/2025 - Registro Particolare 667 Registro Generale 5169

Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 31348 del 18/03/2005

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1281 del 2005

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DCGGLC

Ispezione n. T466818 del 15/04/2025

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MOLFETTA (BA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 17 - Particella 347 - Subalterno 64
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/02/1998 al 15/04/2025

Elenco immobili

Comune di MOLFETTA (BA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00347 Subalterno 0064

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/11/2001 - Registro Particolare 15770 Registro Generale 21246
Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 23309 del 27/11/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 19/03/2005 - Registro Particolare 1281 Registro Generale 6540
Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 31348 del 18/03/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 667 del 06/03/2025
3. ISCRIZIONE del 21/10/2011 - Registro Particolare 3429 Registro Generale 20872
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI THIENE Repertorio 119/2011 del 12/04/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 25/10/2012 - Registro Particolare 2049 Registro Generale 18737
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1364/2011 del 14/04/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DCGGLC

Ispezione n. T466818 del 15/04/2025

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2996 del 22/11/2012 (PROPOSIZIONE RICORSO AL TRIBUNALE)
5. ISCRIZIONE del 25/10/2012 - Registro Particolare 2050 Registro Generale 18738
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 4351/2012 del 16/05/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3002 del 22/11/2012 (PROPOSIZIONE RICORSO AL TRIBUNALE)
6. TRASCRIZIONE del 18/04/2016 - Registro Particolare 6063 Registro Generale 7966
Pubblico ufficiale BARI Repertorio 649/9990 del 08/02/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE del 12/03/2018 - Registro Particolare 4145 Registro Generale 5431
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 792/2018 del 15/02/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 07/10/2022 - Registro Particolare 18174 Registro Generale 23406
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1412/2022 del 04/07/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE del 06/03/2025 - Registro Particolare 667 Registro Generale 5169
Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 31348 del 18/03/2005
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1281 del 2005

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DCGGLC

Ispezione n. T468829 del 15/04/2025

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MOLFETTA (BA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 17 - Particella 347 - Subalterno 71
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/02/1998 al 15/04/2025

Elenco immobili

Comune di MOLFETTA (BA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00347 Subalterno 0071

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/11/2001 - Registro Particolare 15770 Registro Generale 21246
Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 23309 del 27/11/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 19/03/2005 - Registro Particolare 1281 Registro Generale 6540
Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 31348 del 18/03/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 667 del 06/03/2025
3. ISCRIZIONE del 21/10/2011 - Registro Particolare 3429 Registro Generale 20872
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI THIENE Repertorio 119/2011 del 12/04/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 25/10/2012 - Registro Particolare 2049 Registro Generale 18737
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1364/2011 del 14/04/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente DCGGLC

Ispezione n. T468829 del 15/04/2025

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2996 del 22/11/2012 (PROPOSIZIONE RICORSO AL TRIBUNALE)
5. ISCRIZIONE del 25/10/2012 - Registro Particolare 2050 Registro Generale 18738
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 4351/2012 del 16/05/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3002 del 22/11/2012 (PROPOSIZIONE RICORSO AL TRIBUNALE)
6. TRASCRIZIONE del 18/04/2016 - Registro Particolare 6063 Registro Generale 7966
Pubblico ufficiale BARI Repertorio 649/9990 del 08/02/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE del 12/03/2018 - Registro Particolare 4145 Registro Generale 5431
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 792/2018 del 15/02/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 07/10/2022 - Registro Particolare 18174 Registro Generale 23406
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1412/2022 del 04/07/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE del 06/03/2025 - Registro Particolare 667 Registro Generale 5169
Pubblico ufficiale STELLACCI FRANCESCO Repertorio 31348 del 18/03/2005
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1281 del 2005