



ABITAZIONE RURALE, TRANI

A. piena proprietà per la quota di 1000/1000 di vani rurali adibiti ad abitazione connessa all'attività agricola. l'unità immobiliare è composta da un piano fuori terra, un sottotetto con l'accesso tramite scala a chiocciola del piano rialzato e di un piano seminterrato. a tale manufatto sono asserviti i terreni agricoli contraddistinti dalle particelle 175 e 176 in quanto la cubatura ne è asservita per la realizzazione del fabbricato. l'accesso principale avviene tramite la strada denominata contrada casarossa e si trova a ridosso dell'autostrada adriatica e55. inoltre presenta un accesso secondario che avviene tramite tratturo interpoderale. identificato al catasto fabbricati del comune di trani al foglio 52, mappale 177, subalterno I, categoria d/10, posto al piano s1-t-l, rendita € 2.597,50. b. piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in trani (bt) alla contrada casarossa della superficie complessiva di circa mq 321,07. identificato così in catasto terreni del comune di trani: - foglio 52, mappale 175, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 15457, reddito agrario € 71,85 e reddito dominicale € 55,88; la superficie catastale risulta invertita con quella della particella 176 da rettificarsi con istanza al catasto; - foglio 52, mappale 176, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 1582, reddito agrario € 7,35 e reddito dominicale € 5,72. tale unità immobiliare deriva dalla particella 68 del foglio di mappa 52, frazionata con tipo mappa1e n. 282986 del 15/0312007 ove sono scaturite anche le particelle 175 e 176. sul mappale 68 del foglio 52 insiste atto di asservimento a favore del comune di trani per una superficie di 20460 a firma del notaio guerra maria teresa in data 22 settembre 2005, registrato a trani in data 22 settembre 2005 al n. 68527 e trascritto a trani in data 28 settembre 2005 ai n. 15758/24027. il c.t.u. geom. dominique rociola ha rilevato che il fabbricato non rispetta totalmente il permesso rilasciato dal comune di trani in data 2 gennaio 2006, per lavori di realizzazione di vani rurali per l'attrezzatura tecnica del fondo con annesso impianto imohff e vasca di stoccaggio, oltre alla presenza di qualche manufatto realizzato abusivamente, la cui rimozione sarà a carico dell'acquirente. i costi della rimozione di cui sopra sono indicati nella perizia di stima. i confini sono rappresentati dallo stesso proprietario in quanto è il terreno agricolo asservito alla costruzione rurale. il suddetto c.t.u. nel proprio elaborato dichiara di aver riscontrato difformità nello stato dei luoghi del fabbricato rispetto al progetto approvato, consistenti nelle diverse altezze site in piano seminterrato e nel sottotetto, oltre che alla diversa destinazione d'uso del sottotetto. il seminterrato risulta

allo stato attuale fuori terreno di m 1,80 circa, contro un fuori terra di l m circa riportato sul progetto, mentre il sottotetto anch'esso con altezze superiori rispetto al progetto approvato, presenta nella parte più bassa del tetto un'altezza di m 0,60 e nel colmo risulta un'altezza utile di m 2,50 rendendo pertanto abitabile lo stesso sottotetto che era destinato ad uso ripostiglio e definito da progetto non abitabile; da progetto tali altezze sono rispettivamente 0 e sul colmo m 1,50. inoltre è stato realizzato un ripostiglio di altezza m 1,45 ottenuto dalla chiusura della parte sottostante del porticato. sulla suddetta particella 177 sono stati realizzati disgiuntamente al fabbricato, due manufatti abusivi realizzati in muratura ed una tettoia in ferro. anche sulla particella 176 sono stati realizzati diversi manufatti abusivi. i manufatti abusivi non sono più regolarizzabili in quanto è stata sfruttata l'intera volumetria, è indispensabile, a questo punto, rendere inaccessibile lo stesso sottotetto effettuando semplicemente la rimozione della scala a chiocciola e la chiusura della botola di accesso a detto sottotetto tramite opere murarie e destinare il seminterrato ad effettivo autorimessa per i mezzi agricoli e/o autovetture, al fine di minimizzare i costi d'intervento; mentre per quanto attiene ai manufatti realizzati abusivamente dovrà essere effettuata la demolizione. i manufatti riportati sulla scheda catastale risultano non conformi nelle descrizioni, così come le diciture per la destinazione d'uso degli ambienti risultano difformi rispetto al progetto approvato. le opere realizzate abusivamente non sono accatastate.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Giuseppe Canfora

TELEFONO DELEGATO:

0883.331596

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA:

€ 181.500,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 3.700,00

CAUZIONE:

€ 18.150,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

19/09/2012 ore 12:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

10/10/2012 ore 11:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Entro le ore 12:00

TERMINI DEPOSITO:

18/09/2012 ore 00:00

LUOGO DI VENDITA

Presso l'aula di udienza del tribunale di trani, sita in trani (bt) alla piazza trieste n.1, i piano
