



## APPARTAMENTO, ANDRIA

Piena proprietà di un appartamento al piano terra identificato in catasto fabbricati: al foglio 51, p.lla 715, sub 3, categoria a/3, classe 3, composto da 4,5 vani, posto al piano t, rendita 429,95, intestato ai debitori eseguiti in ragione di ½ ciascuno. l'unità immobiliare è composta da ingresso-corridoio (i), camera da letto matrimoniale (lm), ripostiglio (r), cucina-tinello (kt), salotto (s) e bagno (b). dall'ingresso-corridoio (i) si accede, sulla destra, nella camera da letto matrimoniale (lm). nella parte finale del corridoio (i), sulla sinistra si accede al ripostiglio (r), quindi nella cucina-tinello (kt), nel salotto (s) e nel bagno (b). dalla cucina-tinello (kt), tramite una porta-finestra, si può accedere alla zona scoperta di piano terra che porta al cancello pedonale in ferro di ingresso da via ss. salvatore n. 23 e ad un ulteriore cancello più grande posto su via luigi serafino. nel corridoio (i) vi è anche un piccolo armadio a muro. lo stato di conservazione generale dell'appartamento è buono. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 79,30. l'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,00 metri. dall'esame della documentazione tecnica e dalle risultanze dei sopralluoghi effettuati dal c.t.u., ing. concetta, tiziana lorusso, sono state riscontrate le seguenti difformità: a) diversa distribuzione degli spazi interni per la zona cucina-tinello (kt) e salone (s), essendo tuttora due vani separati e non unico vano con porta di divisione; b) nel corridoio-disimpegno (i) non c'è doppio ingresso dal vano scala condominiale; c) la porta d'ingresso alla camera da letto matrimoniale (lm) è ubicata più verso il bagno (b) invece che verso il vano scala. regolarizzabili mediante p.d.c. in sanatoria ex-lege testo unico d.p.r. 380/01, pratica amministrativa e urbanistica: € 1.100,00, sanzioni amministrative (ex-lege d.p.r. 380/01): € 516,00, oneri totali: € 1.616,00. in merito alla conformità catastale: sono state riscontrate le seguenti difformità: nel corridoio-disimpegno (i) non c'è doppio ingresso dal vano scala condominiale. inoltre l'ingresso avviene tramite il vano scala condominiale che è stato ampliato e non accatastato. regolarizzabili mediante variazione catastale consistente nella variazione della planimetria catastale ai fini dell'aggiornamento allo stato dei luoghi. variazione catastale comprensiva di tributi: € 500,00, oneri totali: € 500,00. nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di g.r. n. 1004 del 25/05/2012 e la tavola 513 del p.r.g. l'immobile è identificato nella zona b5 zone di completamento e parte in zona per la viabilità. norme tecniche ed indici: per tali aree si applicano le norme tecniche di esecuzione di cui agli artt. 2.19, 6.5, 6.6 bis del p.r.g. approvato in via definitiva con deliberazione della giunta regionale n. 2951 del

26/06/1995. l'immobile è stato realizzato in virtù della concessione edilizia p.e. n. 181 del 28/07/1978 per lavori di costruzione del fabbricato per civile abitazione intestata ai debitori esecutati, ed ampliato in virtù di ulteriore concessione edilizia p.e. n. 75 del 06/06/2001 per lavori di ampliamento del fabbricato intestata ai debitori esecutati, presentata in data 11/10/2000 - n. prot. 30233 rilasciata in data 06/06/2001. l'immobile risulta occupato da soggetto terzo in virtù di contratto di locazione non opponibile alla procedura.

---

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Luigi Barbera**

---

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 51.474,68**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 1.100,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**15/05/2013 ore 09:00**

DATA UDIENZA CON INCANTO:

**21/05/2013 ore 09:00**

---

**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte per partecipare a tale vendita, in bollo da € 14,62, dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato, a pena di inefficacia, entro e non oltre le ore 12:00 del 14/05/2013. nei casi di mancata vendita senza incanto di cui all'art. 569 co. 3 c.p.c. la stessa verrà tentata con incanto il giorno 21/05/2013 ore 09:00 presso l'aula d'udienza del tribunale di trani alla piazza trieste n. 1, i piano. le domande per partecipare a tale vendita, in bollo da € 14,62, dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato, a pena di inefficacia, entro e non oltre le ore 12:00 del 20/05/2013

---

LUOGO DI VENDITA

Presso l'aula d'udienza del tribunale di trani alla piazza trieste n. 1, i piano.

---