



TERRENO, BARLETTA

Lotto n. 2: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:
a. terreno agricolo sito in barletta (bt) alla contrada pagnone della superficie complessiva netta di circa mq 1252, riportato nel n.c.t. del comune di barletta: - al foglio 17, particella 164, qualità mandorleto, classe 2, superficie catastale ha 00.13.73, reddito agrario: € 2,84, reddito domenicale: € 8,51 (vedasi allegato n. 1 della c.t.u. a firma dell'ing. g.nni civita). il terreno confina con le particelle 165, 495, 496, 983 437 e 374. si precisa che la particella 164 risulta occupata per ha 00.09.55 dalla strada, mentre la restante parte di ha 00.04.18 risulta vendibile (vedasi allegati nn. 9 e 11 della c.t.u., ing. g.nni civita); - al foglio 17, particella 435, qualità mandorleto, classe 2, superficie catastale ha 00.01.48, reddito agrario: € 0,31, reddito domenicale: € 0,92 (vedasi allegato n. 2 della c.t.u., ing. g.nni civita). il terreno confina con le particelle 164, 434, 436, 738, 408 e 343. si precisa che la particella 435 risulta occupata per ha 00.00.15 dalla strada, mentre la restante parte di ha 00.01.33 risulta vendibile (vedasi allegati nn. 9 e 11 della c.t.u., ing. g.nni civita); - al foglio 17, particella 437, qualità mandorleto, classe 2, superficie catastale ha 00.04.24, reddito agrario: € 0,88, reddito domenicale: € 2,63 (vedasi allegato n.3 della c.t.u., ing. g.nni civita). il terreno confina con le particelle 164, 434, 435, 436, 563 e 982. si precisa che la particella 437 risulta occupata per ha 00.03.41 dalla strada, mentre la restante parte di ha 00.00.83 risulta vendibile (vedasi allegati nn. 9 e 11 della c.t.u., ing. g.nni civita); - al foglio 17, particella 738, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale ha 00.07.77, reddito agrario: € 5,82, reddito domenicale: € 9,23 (vedasi allegato n. 4 della c.t.u., ing. g.nni civita). il terreno confina con le particelle 435, 436, 147, 374, 373 e 408. si precisa che all'intero della particella 738 esiste un fabbricato per il quale è stata chiesta istanza di sanatoria, con destinazione residenziale e artigianale. la parte di fabbricato a destinazione residenziale, con annessa pertinenza, altro non è che un ampliamento di parte, pari a mq 59,53, della particella 776. detto ampliamento e pertinenza annessa è pari a mq 44. la parte di fabbricato a destinazione artigianale occupa una superficie complessiva di mq 124,95 comprendente la restante parte, pari a mq 9,47, della particella 776. per cui la superficie del fabbricato risulta pari a mq 59,53 + mq 44,00 + mq 9,47 + mq 115,48 = mq 228,48. la porzione vendibile della particella 778, corrispondente a mq 777, sottratti mq 44,00 e mq 115,48, è rappresentata da mq 618 (vedasi allegati nn. 9 e 11 della c.t.u., ing. g.nni civita); - al foglio 17, particella 982, qualità mandorleto, classe 2, superficie catastale ha 00.00.05, reddito agrario: € 0,01, reddito

domenicale: € 0,03 (vedasi allegato n. 5 della c.t.u., ing. g.nni civita). il terreno confina con le particelle 437, 563, 989, 983 e 164. si precisa che l'intera particella 982 risulta integralmente occupata dalla strada e, di conseguenza, non è vendibile (vedasi allegati nn. 9 e 11 della c.t.u., ing. g.nni civita); - al foglio 17, particella 983, qualità mandorleto, classe 2, superficie catastale ha 00.00.06, reddito agrario: € 0,01, reddito domenicale: € 0,04 (vedasi allegato n. 6 della c.t.u., ing. g.nni civita). il terreno confina con le particelle 437, 982, 984, 164, 165 e 960. si precisa che anche la particella 983 risulta integralmente occupata dalla strada e, di conseguenza, non è vendibile (vedasi allegati nn. 9 e 11 della c.t.u., ing. g.nni civita). il terreno nel suo complesso presenta una forma regolare e una orografia pianeggiante. sono assenti sistemi irrigui, ma possono essere agevolmente installati, attesa la presenza di numerosi punti di erogazione idrica nelle zone confinanti. le colture attualmente esistenti sono arboree e uliveti. si precisa, inoltre, che l'estensione globale dei terreni, non occupati dalla strada e dai fabbricati, che possono essere, dunque, sottoposti a vendita, è pari ad ha 00.12.52 (vedasi allegato n. 11 della c.t.u., ing. g.nni civita). si precisa che il certificato di destinazione urbanistica dei terreni, pur essendo stato espressamente richiesto con lettera del 02/02/2011 a firma del c.t.u., ing. giovanni civita, depositata in data 04/02/11 presso il comune di barletta, non risulta essere presente negli atti della procedura esecutiva.

B. fabbricato residenziale con annessa pertinenza sito in barletta (bt) alla contrada pagnone, censito al n.c.e.u. al foglio 17, particella 776, categoria a/4, classe 4, consistenza 1 vano, rendita € 92,96. detto immobile, per il quale la debitrice ha presentato in data 31/01/04 un'istanza di sanatoria al comune di barletta (vedasi allegati nn. 20 e 21 della c.t.u., ing. g. civita), risulta essere un ampliamento di parte della particella 776 di estensione di mq 59,53 (vedasi allegati nn. 7, 8, 10 e 11 della c.t.u., ing. g. civita) e collocata all'interno della particella 738. l'entità dell'ampliamento e pertinenza annessa risulta pari a mq 44. l'immobile è composto da un grande vano costituito da pareti in muratura di tufo, aventi altezza pari a 3,00 metri, a cui si accede attraverso un'ampia apertura priva di infissi e coperta da un portone metallico precariamente poggiato alla parete (vedasi foto n. 3 dell'allegato n. 12 della c.t.u., ing. g. civita). la pavimentazione del vano interno risulta essere costituita da marmette in cemento in discreto stato di conservazione, la copertura risulta realizzata mediante un solaio in travetti precompressi e pignatte in laterizio. l'immobile in oggetto non è dotato di alcun tipo di impianto idrico, termico, fognante ed elettrico. si precisa che la parte di fabbricato a destinazione residenziale e la relativa pertinenza, posto all'interno della particella 738 e 776, per il quale è stata presentata un'istanza di sanatoria, occupa una superficie complessiva di mq 103,53 di cui mq 36,54 di pertinenza (vedasi allegato n. 21 e foto nn. 3, 4, e 5 dell'allegato n. 12 della c.t.u., ing. g.

civita). dalla documentazione presente presso l'uff. urbanistica del comune di barletta si evince che la suddetta sanatoria non risulta ancora perfezionata, in quanto non risultano essere stati ottemperati tutti gli adempimenti previsti. C. fabbricato ad uso artigianale sito in barletta (bt) alla contrada da pagnone, censito al n.c.e.u. al foglio 17, particella 738. si precisa che allo stato l'immobile in oggetto non risulta essere accatastato. l'immobile è composto da grande vano costituito da pareti in muratura di tufo, aventi altezza pari a 3,00 metri, a cui si accede, dal lato in cui la parete in tufo risulta divelta, direttamente ad un altro vano interno dotato di pareti alte 3,50 metri tutte realizzate in cemento armato (vedasi foto nn. 6 e 7 dell'allegato n. 12 della c.t.u., ing. g. civita). il vano principale era dotato di una copertura, ormai completamente venuta meno, costituita da assi di legno e pannelli di plastica del tipo "ondulit" vincolati alle parti perimetrali in tufo del vano principale e alle pareti in cemento armato del vano interno (vedasi foto n. 3 dell'allegato n. 12 della c.t.u., ing. g. civita). il vano interno, di altezza utile pari a 3,50 metri, è dotato di pareti perimetrali in cemento armato prive di intonaco (vedasi foto nn. 6 e 7 dell'allegato n. 12 della c.t.u., ing. g. civita), solaio di copertura in laterizio e travetti prefabbricati anch'esso privo di intonaco, porta d'ingresso in metallo ad un'anta deteriorata e di due finestrelle dotate unicamente di grate ma prive di infissi e vetri. il pavimento risulta realizzato in battuto di cemento. nella zona non occupata dal vano interno risulta realizzato un piccolo vano della superficie di mq 4,44 (vedasi allegato n. 11 della c.t.u., ing. g. civita) e una cisterna interrata in cemento armato. l'immobile in oggetto non è dotato di alcun tipo di impianto idrico, termico, fognante ed elettrico. si precisa che la parte di fabbricato a destinazione artigianale, posto all'interno della particella 738, per cui è stata presentata istanza di sanatoria, occupa una superficie complessiva di mq 124,95 (vedasi foto nn. 6 e 7 dell'allegato n. 12 della c.t.u., ing. g. civita). dalla documentazione reperita presso l'uff. urbanistica del comune di barletta si evince che la suddetta sanatoria non risulta ancora perfezionata, in quanto non risultano essere stati ottemperati tutti gli adempimenti previsti.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Luigi Bàrbera

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA: **€ 67.500,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 1.400,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **09/07/2013 ore 09:00**

DATA UDIENZA CON INCANTO: **12/07/2013 ore 09:00**
