



TERRENO, TERLIZZI

Lotto unico: porzione di terreno in agro di terlizzi alla contrada "pezza cento vigne" in zona vicina al borgo antico della frazione di sovereto confinante con vicinale pezza centovigne, su cui l'immobile prospetta, e con altre proprietà su tutti i restanti lati, esteso complessivamente are 56 (mq. 5.600,00). l'unità immobiliare risulta censita nel catasto terreni del comune di terlizzi al foglio 27 p.lle 68, 69 e 70, come di seguito esattamente descritte, e ricade, secondo il piano regolatore generale del comune di terlizzi, approvato con delibera della giunta regionale n.1051 del 4.08.2000, in zona "e-agricola" come attestato da idonea certificazione urbanistica rilasciata dal comune di terlizzi in data 24.02.2003 e successivamente aggiornata: 1) p.lla 68, uliveto, classe 3, are 18.36, r.d. € 8,06, r.a. € 5,69; 2) p.lla 69, fabbricato rurale, are 00.26, senza reddito; 3) p.lla 70, uliveto classe 3, are 37,64, r.d. € 16,52, r.a. € 11,66; tutte pervenute al debitore esecutato in piena proprietà con atto di compravendita a rogito del notaio francesco dente in data 06.05.1981, trascritto a trani il 28.05.1981 ai nn.9701 / 7711. dalle ricerche e dai rilievi effettuati dal c.t.u. emerge che i beni oggetto del pignoramento sono i seguenti (da rilievo dei luoghi): - terreno (uliveto) individuato al fg. 27 p.lla 68 di mq. 1.836; - fabbricato individuato al fg. 27 sulla p.lla 70 di mq. 129,00; - vasca irrigua di mq. 87,00; - terreno (uliveto) individuato al fg. 27 p.lla 70 di mq. 3.764; - serre del tipo "multitunnel". dai rilievi peritali e dalla visione delle pratiche eseguiti dal c.t.u. risulta che il fabbricato rurale insistente sulla p.lla 69 risulta demolito. i dati (e solo per quanto concerne i dati) specificati tra l'atto di pignoramento e le risultanze catastali risultano essere esatti. l'immobile presente sul suolo allo stato attuale non coincide con il fabbricato rurale così come risulta dalle visure catastali e dalle planimetrie. non risultano regolari sotto il profilo della legittimà urbanistica sia l'immobile che insiste oggi sul fg. 27 p.lla 70 che le stesse serre. l'immobile ricadente sul fg. 27 p.lla 70 del comune di terlizzi risulta non dichiarato presso l'agenzia del territorio ed a tutti gli effetti lo stesso ad oggi è un immobile privo di ogni "licenza, autorizzazione, o permesso a costruire" e pertanto illegittimo. e' possibile che lo stesso essendo stato pignorato antecedentemente alla legge sul condono edilizio dell'anno 2003 - gazzetta ufficiale n. 229 del 02.10.2003 decreto legge 30.09.2003 n.269, convertito, con modificazioni, dalla l. n.326/03 e successiva circolare esplicativa del ministero delle infrastrutture del 7.12.2005 n.2699 pubblicata in g.u. n.52 del 03.03.2006 - possa rientrare nell'ambito dell'art. 40 della l. 47/85. detta circolare ribadisce che, per quanto non previsto

dalle nuove disposizioni introdotte con decreto legge 269/03, si applicano le norme delle leggi 47/1985 e 724/1994 (ove compatibili). alla luce di quanto sopra l'immobile abusivo risulterebbe trasferibile ai sensi dell'art. 40 della legge 47/1985 (n caso di trasferimento derivante da procedure esecutive, con la domanda - dell'acquirente - che può essere presentata entro 120 giorni dall'atto di trasferimento). a tal punto si dovrebbe anche procedere con l'accatastamento. degli immobili rilevati la vasca irrigua risulta essere regolarmente concessa con concessione n.65/91 del 04.05.1992 rilasciata dal comune di terlizzi. le serre non risultano dotate di alcun titolo abilitativo e poiché le stesse risultano installate precedentemente alla entrata in vigore del decreto legge n. 40/2010 art. 5 come modificato dalla legge di conversione n. 73 del 2010, anche esse sono suscettibili di procedura autorizzativa in sanatoria. per le motivazioni suesposte riportate nella espletata c.t.u le opere abusive realizzate dall'esecutato, sono sanabili dall'aggiudicatario ai sensi della l. n.326/03 e successiva circolare esplicativa del ministero delle infrastrutture sopra indicate previo pagamento dei relativi oneri. per le opere realizzate abusivamente è possibile regolarizzare lo stato di difformità tramite richiesta di sanatoria degli interventi già realizzati, con i conseguenti oneri dovuti, come da seguente prospetto: per la "sanatoria-condono" dell'immobile rilevato al fg. 27 p.la 70 gli importi da versare al comune di terlizzi per la "sanatoria-condono" dell'immobile rilevato al fg. 27 p.la 70, facendo riferimento all'allegato "d" del decreto legge n.269/2003 (decreto legge ultimo condono) sono pari a: (tabella c) € 19.350,00 (mq. 129,00 x 150,00 €/mq); (tabella d) € 7.095,00 (mq. 129,00 x 55 €/mq); per la sanatoria delle serre realizzate in assenza di alcun titolo abilitativo mq 840,00. l'importo complessivo dovuto per la sanatoria di questa opera è pari ad € 516,00. ulteriori oneri per competenze professionali per eseguire le procedure autorizzative (sanatoria, riapertura termini condono, accatastamento, pratiche edilizie e catastali ecc.) € 8.000,00. gli oneri complessivamente dovuti per la sanatoria delle opere realizzate in assenza di concessione sono pari ad un costo presumibile di € 34.961,00, come sopra specificati ed espressamente indicati nella depositata c.t.u. salvo altra valutazione degli uffici preposti al momento dell'inoltro delle procedure autorizzative. e', pertanto, possibile procedere alla sanatoria secondo quanto previsto dalla l.326/03, con espresso avvertimento che, ove ricorrano i presupposti di legge, l'aggiudicatario dovrà presentare, a sua cura e spese istanza di sanatoria successiva alla vendita. l'immobile staggito risulta occupato dal debitore esecutato ed inoltre, non essendovi condominio, non vi sono spese di carattere condominiale.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Avv. giuseppe canfora

TELEFONO DELEGATO:

0883.331596

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 72.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.440,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

04/03/2014 ore 10:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

14/03/2014 ore 10:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Offerte in busta chiusa senza apposizione di motto, pseudonimo o altro segno distintivo da presentare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita senza incanto. allegare assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i all'avv. giuseppe canfora, di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

TERMINI DEPOSITO:

03/03/2014 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