



## APPARTAMENTO, SPINAZZOLA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento composto da cinque vani ed accessori, avente accesso autonomo dalla via ugo bassi n.20. si eleva su due livelli, precisamente piano primo e piano secondo, e sviluppa una superficie netta complessiva di circa mq 157,00. identificato al catasto fabbricati al foglio 145, mappale 533, subalterno 9, categoria a/3, classe 3, composto da vani 7,5, posto al piano 1-2, rendita € 464,81. nel piano regolatore vigente, in forza di delibera g.r. 1697 del 29/10/2002, l'immobile è identificato nella zona b1. b. piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito commerciale sito in spinazzola (bt) alla via ugo bassi n.22. composto da locale posto al piano terra, sito in spinazzola (bt) alla via ugo bassi n.22, sviluppa una superficie netta complessiva di circa mq 20. identificato al catasto fabbricati al foglio 145, mappale 533, subalterno 1, categoria a/5, classe 5, composto da 1 vano. nel piano regolatore vigente, in forza di delibera g.r. 1697 del 29/10/2002, l'immobile è identificato nella zona b1. gli immobili di cui ai punti a) e b) sono pervenuti al debitore esecutato con atto di compravendita rogato dal notaio carmine romano di spinazzola in data 18 luglio 2005, repertorio n.1994 e raccolta n.853, registrato presso l'ufficio di barletta dell'agenzia delle entrate in data 19 luglio 2005 al n.3625 serie 1t, e trascritto presso la conservatoria dei rr.ii. di trani in data 21 luglio 2005, registro generale n.18712 e registro particolare n.12371. per l'immobile sub a) è stata riscontrata la seguente difformità urbanistico edilizia: la tettoia ubicata al piano secondo risulta chiusa su tutti i lati e realizza un ripostiglio. tale difformità può essere sanata a mezzo di concessione edilizia in sanatoria, con un costo per spese tecniche e diritti di € 1.500,00. per l'immobile sub a) è stata riscontrata la seguente difformità catastale: la planimetria catastale non riporta l'ingresso da via ugo bassi n.20 e le altezze dei vani denominati ingresso e letto sono rispettivamente 2,85 m e 2,70 m contro rispettivamente 4,10 m e 4,50 m riportati sulla planimetria catastale; in entrambi i casi le altezze effettive sono state ottenute con una controsoffittatura in cartongesso. per l'immobile sub b) l'unica osservazione da farsi circa la difformità catastale è la discordanza tra la destinazione di fatto, deposito, e quella catastale, abitazione in contrasto con il prg vigente. gli oneri per l'allineamento catastale degli immobili sub a) e b) sono stimati per un totale di € 800,00. pratiche edilizie - p.e. permesso di costruire in sanatoria n.33/06 del 25/09/2007 per lavori di risanamento conservativo ai sensi dell'art.3 comma 1 lett. "c". concessione edilizia in sanatoria (art. 13 l28/2/85 n.47) richiesta in data

09/10/2006- n. prot. 10555/1878 rilasciata dal comune di spinazzola in data 25/09/2007; inoltre, non è mai stata richiesta l'agibilità a seguito dell'intervento di sopra; tuttavia si riscontra un parere igienico sanitario favorevole rilasciato dalla ausl bat.

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Giuseppe Canfora**

TELEFONO DELEGATO:

**0883.331596**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 85.341,80**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 1.750,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**01/04/2014 ore 00:00**

DATA UDIENZA CON INCANTO:

**11/04/2014 ore 00:00**

**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. nei casi di cui all'art. 569 comma 3° ultima parte c.p.c., il sottoscritto professionista delegato avvisa altresì che il giorno 11 aprile 2014 alle ore 10,00 con il prosieguo, presso l'aula di udienza del tribunale di trani, sita in trani(bt) alla piazza trieste n.1, i piano, si procederà alla vendita con incanto del lotto sopra descritto e con le modalità qui di seguito riportate al prezzo base di € 85.341,80 e con rilancio minimo obbligatorio di € 1.750,00. domande di acquisto mediante istanza sottoscritta, in carta legale, da presentarsi presso lo studio del sottoscritto professionista delegato entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per la vendita con incanto. allegare, a titolo di cauzione, assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i all'avv. giuseppe canfora, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta. la partecipazione alla vendita senza o con incanto presuppone la conoscenza dell'ordinanza di vendita resa in data 5 dicembre 2013, nonché della relazione di stima redatta dal ctu ing. vincenzo di lauro e depositata in cancelleria in data 16 ottobre 2013, che deve essere consultata dall'offerente, il quale dovrà inserire nella propria offerta di acquisto la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima. tali documenti sono depositati agli atti della procedura e sono consultabili presso lo studio del sottoscritto professionista delegato nonché sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

---

LUOGO DI VENDITA

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

---