



## APPARTAMENTO, TRANI

Lotto unico a piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento. composto da ambiente unico di ingresso-soggiorno-pranzo- cucina, corridoio di disimpegno a cui si accede alla zona notte composta da tre camere da letto, di cui una matrimoniale, oltre a un bagno, wc e ripostiglio. catastalmente sono riportate solo due camere da letto così come agli atti dell'ufficio tecnico comunale. è presente un balcone su cui insiste, a parziale copertura dello stesso, una struttura in legno aperta su tutti i lati, difformemente da quanto riportato sia catastalmente (ove è riportato un ambiente di h=2,65 m) che agli atti in possesso dell'ufficio tecnico comunale, ove non è riportato né l'ambiente avente h=2,65 m, né la struttura di copertura in legno. sono presenti, nella zona notte, fenomeni di condensa dovuti probabilmente ad insufficienti caratteristiche di inerzia termica della muratura e del solaio di copertura. posto al piano primo (senza ascensore) sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 239,56. identificato al catasto fabbricati al foglio 40, mappale 71, subalterno 22, categoria a/7, classe 3, composto da vani 9, posto al piano 1, rendita € 650,74. B. piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio (primo interrato). composto da box doppio con accesso con serranda unica che, difformemente da quanto riportato catastalmente, è stato compartimentato da un muro e relativa porta di accesso, in una zona deposito. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 56,12. identificato al catasto fabbricati al foglio 40, mappale 71, subalterno 13, categoria c/6, classe 4, superficie catastale 47 mq, posto al piano s1, rendita € 101,95. gli immobili risultano occupati da uno dei coniugi con i figli in virtù di provvedimento di omologa relativa alla separazione consensuale tra i coniugi del 15-24/04/2008 emesso dal tribunale di trani nel giudizio per separazione iscritto al n.3361/07 r.g. giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale. conformità urbanistico edilizia - il ctu arch. mariangela alicino nel proprio elaborato ha evidenziato alcune difformità rispetto alla planimetria depositata all'ufficio tecnico comunale: nella realtà esiste una copertura a falda in legno su parte della veranda al piano primo regolarizzabili mediante concessione edilizia in sanatoria (art. 13 l.28/2/85, n.47) per oneri totali di € 5.507,00. conformità catastale - il ctu arch. mariangela alicino ha riscontrato alcune difformità rispetto alla planimetria depositata in catasto; nella realtà non è stata riscontrata la presenza del vano avente altezza pari a m 2,65 sulla veranda di piano, mentre risulta essere presente una copertura in legno su parte della stessa veranda. inoltre nella realtà il box

auto risulta essere suddiviso in due ambienti distinti da un muro con annessa porta di accesso. tali modifiche non comportano variazioni di classamento ai fini catastali regolarizzabili mediante comunicazione ex art. 6 dpr 380/2001 e ss.mm. e ii. e successiva procedura docfa per oneri totali di € 300,00. 1 pratiche edilizie: p.e. n. 01 e successive varianti per lavori di costruzione di villa singola. concessione edilizia presentata in data 25/03/1988 rilasciata in data 25/02/1991- n. prot. 11/91. tale concessione edilizia è relativa alla realizzazione di villa singola a piano terra e primo piano, oltre lastrico solare e piano interrato con accesso da rampa esterna. sono inoltre presenti aree a verde, area campo giochi e piscina. p.e. n. 02 per lavori di costruzione di villa singola e piscina interrata. concessione edilizia in variante presentata in data 28/09/1995 rilasciata in data 16/10/1996 - n. prot. 50/95. la variante interessa l'ampliamento del piano seminterrato e la conformazione e l'ubicazione della piscina. p.e. n. 03 per lavori di frazionamento della villa singola in quattro unità immobiliari. condono edilizio tratto dalla legge 47/85 presentata in data 06/03/1995- n. prot. 8070 rilasciata in data 23/12/1996 - n. prot. 24s/1. p.e. n. 04 per lavori di costruzione della villa plurifamiliare. autorizzazione di agibilità e abitabilità è stata rilasciata in data 17/01/1997- n. prot. 1/1997. la presente autorizzazione riguarda: - l'agibilità della piscina e del piano seminterrato ad uso parcheggio a servizio delle quattro unità immobiliari; - l'abitabilità a piano rialzato e primo piano della quattro unità immobiliari della villa plurifamiliare. atti di asservimento urbanistico atto di asservimento a favore del comune di trani a firma di notaio dott. sergio bonito in data 25/03/1991 ai nn. 106659/8584 registrato a trani in data 23/04/1991 ai nn. 399 serie 2u trascritto a trani in data 26/04/1991 ai nn. 8737/7158 - atto d'obbligo concernente parte delle particelle 71 e 175 del foglio 40 relativamente alla realizzazione, sulla zona di terreno destinata a sede stradale, di cunicoli sotterranei per il passaggio delle condotte di acqua, fogna, gas, luce, pali linea telefonica e similari, con costituzione di servitù perpetua. atto di asservimento a favore del comune di trani a firma di notaio dott. sergio bonito in data 19/02/1991, trascritto a trani in data 13/03/1991 ai nn. 5406/4432 - atto unilaterale d'obbligo concernente parte delle particelle 71, 73 e 175 del foglio 40 a favore del comune di trani (in riferimento a precedente atto d'obbligo a firma del notaio dott. sergio bonito a favore del comune di trani del 19/02/1991, registrato a trani il 22/02/1991 al n. 196) con riferimento alle "opere di urbanizzazione primaria poste legislativamente a carico di chi costruisce, verranno realizzate a cura del comune di trani ma a spese della suddetta parte decurtando dal relativo importo le quote percentuali parametriche relative alle opere elettriche e a quelle idriche-fognanti". destinazione urbanistica - nello strumento urbanistico pug vigente, in forza di delibera approvato con delibera di consiglio comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul

b.u.r.p. della regione puglia n.68 del 07.05.2009, gli immobili sono identificati nella zona es(zona residenziale estensiva) maglia 22. l'immobile è pervenuto agli esecutati in forza di atto di compravendita a firma di dott. zinni sabino, notaio in andria in data 11/01/2001 rep. n. 14259 - raccolta n. 4494 e trascritto presso conservatoria rr.ii. di trani in data 16/01/2001 ai n. 1054 reg. d'ordine - n. 916 reg. particolare.

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Giuseppe Canfora**

TELEFONO DELEGATO:

**0883.331596, fax 0883.532077**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 189.755,21**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 3.800,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**01/04/2014 ore 11:30**

DATA UDIENZA CON INCANTO:

**11/04/2014 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 2 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:

TERMINI DEPOSITO:

**31/03/2014 ore 00:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Aula di udienza del tribunale di trani, sita in trani (bt) alla piazza trieste n.1

---