



## VILLA, CANOSA DI PUGLIA

Piena proprietà per la quota pari a 1000/1000 di parte di una villa di campagna con terreno di pertinenza, e fondo rustico adiacente, siti in agro di canosa di puglia alla contrada "moscatello". la parte della villa di campagna con terreno di pertinenza, confina nell'insieme con fondo rustico facente parte del lotto, e fondo rustico di proprietà terzi distinto in catasto terreni del comune di canosa di puglia al foglio 25, particella 480. il fondo rustico confina con il terreno di pertinenza della villa, con altri fondi distinti in catasto terreni del comune di canosa di puglia al foglio 25, particelle 521, 291, 292, 230, 210, 143, 208, 480, e con stradina vicinale. la parte della villa di campagna con terreno di pertinenza, è identificata nel catasto fabbricati del comune di canosa di puglia al foglio 25, particella 554, subalterni: - 1, contrada moscatello, piano t, categoria a/7, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita euro 369,27; - 2, contrada moscatello, piano 1, categoria a/7, classe 2, consistenza 4 vani, rendita euro 227,24; - 3, contrada moscatello, piano s1, categoria c/2, classe 3, consistenza 152 mq, rendita euro 227,65- il terreno di pertinenza, comprensivo dell'area occupata dalla parte di villa, è identificato nel catasto terreni del comune di canosa di puglia al foglio 25, particella 554, ente urbano, are 12.69. il fondo rustico è identificato al catasto terreni del comune di canosa di puglia al foglio 25, particelle: - 479, qualità vigneto, classe 1, superficie ha 1.62.27, reddito dominicale euro 238,85, reddito agrario euro 134,09; - 293, porz aa, qualità seminativo, classe 1, superficie are 32,66, reddito dominicale euro 20,24, reddito agrario euro 9,28; porz ab, qualità uliveto, classe 2, superficie are 18,94, reddito dominicale euro 8,31, reddito agrario euro 6,85; - 227, qualità uliveto classe 2, superficie are 19,82, reddito dominicale euro 8,70, reddito agrario euro 7,17; - 137, qualità uliveto, classe 2, superficie are 13.85, reddito dominicale euro 6,08, reddito agrario euro 5,01. come risulta dalla ctu in atti, la villa è stata realizzata con "concessione edilizia n. 97 del 04/09/1978 rilasciata dal sindaco del comune di canosa di puglia in data 19/09/1977 e in base al progetto approvato dalla commissione edilizia in data 01/06/1978.... non è stato rilasciato il certificato di abitabilità". conformità urbanistico edilizia: la parte pignorata di villa è difforme sia alle normative urbanistiche vigenti all'epoca della sua realizzazione, che alle normative urbanistiche vigenti attualmente. conformità catastale: é necessario rettificare e/o aggiornare l'intestazione della parte pignorata di villa, nonché accatastare il piccolo manufatto accessorio realizzato abusivamente sul terreno di pertinenza della parte pignorata di villa. inoltre, come risulta dalla ctu in

atti, "la destinazione urbanistica del fondo è agricola e secondo le previsioni del piano regolatore generale del comune di canosa di puglia, in fase di approvazione definitiva da parte della regione puglia, ricade in zona agricola - parco territoriale valore paesaggistico eccezionale (ate "a"), nonché nel parco ofanto zona 2, e area ad alta pericolosità idraulica; inoltre, secondo le previsioni del piano urbanistico generale del comune di canosa di puglia, adottato e non ancora approvato, la parte pignorata della villa ricade in contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale (ate "a"), nonché in invariante strutturale del sistema ecologico: parco naturale regionale "fiume ofanto" e infine in invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica. come risulta dal certificato di destinazione urbanistica". in ogni caso l'aggiudicatario del lotto potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del d.p.r. n.380/2001, richiedendo a sua cura e spese, concessioni edilizie in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. stato di possesso: l'immobile di cui al lotto unico in vendita risulta attualmente essere occupato dai debitori esecutati.

#### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Roberto Spera**

TELEFONO DELEGATO:

**0883/332411 (ore pomeridiane), e-mail:  
robertospera.studiomazzocca@yahoo.it.**

#### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 41.728,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 850,00**

#### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**30/05/2014 ore 12:30**

DATA UDIENZA CON INCANTO:

**06/06/2014 ore 12:30**

#### DOVE:

---

LUOGO DI VENDITA

Aula d'udienza del tribunale di trani, piazza trieste 1, i piano

---