



## VILLA, BISCEGLIE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di villino con annessa attinenza scoperta e locale deposito, oltre piazzale scoperto attiguo di complessivi mq. 1362, di cui mq. 50 ad uso commerciale; identificati in catasto al fg. 17, p.lla 394, sub. 1, cat. a/7, cl. 2, vani 9,5, piano t-s1, rendita € 907,67, al fg. 17, p.lla 618, sub. 1, cat. d/8, piano t, rendita € 432,50, ed al fg. 17, p.lla 619, sub. 1, cat. d/8, piano t, rendita € 590,00. il villino, composto da cinque vani ed accessori, è identificato dalla p.lla 394/sub. 1, di forma pressoché quadrata e con ingresso dal cancello con comando elettrico ubicato a confine con la p.lla 618, dalla quale ha necessario accesso. con sviluppo essenzialmente a piano terra, si compone di un ampio soggiorno/pranzo, un cucinino, tre camere da letto di cui una priva di finestra, un corridoio di distribuzione e due bagni di cui solo uno dotato di aerazione diretta, nonché di un ulteriore vano accessibile esclusivamente dall'attinenza scoperta, identificato come cucina/pranzo in virtù dell'arredo rilevato, dotato di bagno e posto in adiacenza al vano cucinino. a dividere la zona giorno dalla zona notte vi è una scala posta a ridosso del soggiorno/pranzo e accessibile dal piccolo disimpegno comunicante con il corridoio di distribuzione. tale scala si compone di una sola rampa atta a condurre al piano interrato, costituito da un solo vano adibito essenzialmente a camera da letto ma completamente privo sia di aria che di luce diretta. superato il cancello di ingresso della p.lla 394 ci si immette nell'area scoperta di pertinenza, caratterizzata dalla presenza di un pavimento industriale di colore grigio costituito da grandi fazzoletti montati a vela. in tale area esterna, dotata di cisterna per la raccolta dell'acqua, non essendo l'immobile collegato alla rete aqp, si ravvisa la presenza di zone destinate a verde, nello specifico aiuole e fioriere provviste di alberature anche ad alto fusto ed ubicate sia lungo il confine con via trapizzo sia in posizione diametralmente opposta ma antistanti il villino stesso. sempre sul confine con via trapizzo, in adiacenza alla lunga fioriera, si rileva la presenza di un locale deposito di forma rettangolare, provvisto di due ingressi adiacenti protetti con porte di ferro. tale unità immobiliare, costituita da un solo vano e di superficie commerciale pari a mq. 42,15, presenta una copertura ad una falda realizzata con pannelli di lamiera grecata. il villino presenta in corrispondenza dell'ingresso una tettoia priva di titolo abilitativo. la zona notte non ha copertura piana come la zona giorno e presenta un avanzato degrado delle pareti e dei soffitti per la presenza di acuti fenomeni di condensa. tale fenomeno di degrado lo si rileva anche nel cucinino. l'unità

immobiliare, unitamente al locale deposito, sviluppa complessivamente una superficie commerciale di mq. 145,06, ed è dotata di impianto elettrico, impianto di allarme e impianto di riscaldamento. il piazzale scoperto ha estensione complessiva di mq. 1.362 rinveniente dalla somma delle superfici della p.lla 618/sub. 1, di mq. 575, e della p.lla 619/sub. 1, di mq. 787. ciascuna delle suddette particelle detiene una porzione destinata ad uso commerciale avente estensione di mq. 25. l'intero piazzale, ubicato a brevissima distanza dalla s.s. 16 bis, è dotato di impianto di illuminazione ed ha attualmente unico accesso carraio dal civico n. 67 di via trapizzo, ovvero dalla p.lla 618/sub. 1. tale particella, a differenza della p.lla 619/sub. 1, è in parte pavimentata con pavimentazione industriale, è provvista di rubinetto che consente di attingere acqua dalla cisterna ubicata nell'area scoperta della p.lla 394/sub.1, è dotata di contatore enel e risulta caratterizzata dalla presenza di aiuole nelle quali insistono alberature anche ad alto fusto. la p.lla 619/sub. 1, di maggior superficie rispetto alla precedente, è invece asfaltata, non ha accesso distinto da numero civico ed ha esposizione diretta sulla bretella della s.p. 86 di via ruvo. la recinzione che la delimita rispetto alla suddetta via è costituita da un muro di altezza pari a circa m. 0,60 sormontato da una ringhiera in ferro di colore giallo. si precisa che il cancello della p.lla 619 ricade in parte sulla p.lla 618 e risulta non utilizzato anche per la presenza di transenne ancorate al suolo che ne impediscono l'apertura.

---

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Sergio Strippoli**

TELEFONO DELEGATO:

**0883/481500 - fax 0883/488371 - e-mail:  
avv.sergio.strippoli@tiscali.it**

---

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 182.342,72**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 3.600,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**11/07/2014 ore 10:30**

---

---

DATA UDIENZA CON INCANTO:

**15/07/2014 ore 10:30**

---

**DOVE:**

---

LUOGO DI VENDITA

Aula di udienza del tribunale di trani (piazza trieste n. 1, 1° piano)

---