LOTTO 4

- CORRISPONDENTE AL LOTTO 5) DEL BANDO DI VENDITA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Villa ubicata a Locorotondo (BA) - Contrada Mavugliola

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è ubicato in Locorotondo (BA) alla contrada Mavugliola, zona periferica del paese.

Trattasi di villa costituita da piano seminterrato e piano rialzato. L'abitazione si sviluppa interamente a piano rialzato ed è costituita da soggiorno - pranzo, angolo cottura, tre camere da letto, un ripostiglio e due bagni.

Buona l'organizzazione planimetrica con adeguata separazione tra zona giorno e zona notte.

La superficie a piano seminterrato è suddivisa in due ambienti comunicanti tra loro a mezzo di una porta, il primo ambiente di circa 150 mq è privo di tramezzi ed è munito di un servizio e un angolo cottura, il secondo ambiente di circa 86 mq è utilizzato ad uso deposito di attrezzatura agricola. Entrambi gli ambienti del piano seminterrato hanno accessi indipendenti, si precisa che non ci sono collegamenti interni tra il piano seminterrato e il piano rialzato.

Buone le rifiniture nel complesso, gli impianti, da un esame a vista, rispondono alla normativa vigente.

Oltre a quanto già descritto per quanto riguarda il piano seminterrato, durante il sopralluogo si è riscontrata ulteriore volumetria abusiva adiacente allo spazio adibito a deposito di materiale agricolo di circa 988 mc e volumetria precaria di circa 227 mc, tali volumetrie dovranno essere rimosse in quanto non legittimate.

Inoltre sono state riscontrate difformità, sempre a piano seminterrato, riguardanti la realizzazione di un tramezzo, un servizio, un angolo cottura e un vano ascensore.

A piano rialzato parte della zona notte non è autorizzata, in quanto da progetto approvato risulta essere superficie adibita a terrazza, pertanto anche la superficie non legittimata del piano rialzato dovrà essere rimossa.

In perizia, nella sezione regolarità edilizia è indicato in dettaglio quanto riscontrato di abusivo, ed inoltre opportune planimetrie allegate alla presente relazione mettono in evidenza le superfici illegittime.

Di pertinenza alla villa un terreno ben coltivato di circa 3162 mq, caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo, mandorli e altre coltivazioni completa la proprietà.

Oltre al suddetto terreno, altra superficie scoperta di circa 197 mq fa parte del complesso immobiliare ed è a pochi metri dalla villa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted] (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Via Carlo Alberto Dalla Chiesa
Locorotondo (BA)
[redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [redacted]roprietà 1/1)

CONFINI

Il bene oggetto di stima confina a nord con le particelle 1163 e 46, a ovest, est e a sud con particelle di altrui proprietà del foglio 52.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,92 mq	83,28 mq	1,00	83,28 mq	2,80 m	Rialzato
Sup. Illegittima	44,03 mq	44,03 mq	-0,08	-3,52 mq	3,10 m	Rialzato
Terreno di pertinenza	73,85 mq	73,85 mq	1,00	73,85 mq	0,00 m	T
Terrazza	200,02 mq	200,02 mq	0,17	34,00 mq	0,00 m	Rialzato
Deposito - Cantina	240,18 mq	262,70 mq	0,25	65,67 mq	4,15 m	Seminterrato
Sup. Illegittima (struttura in C.A.)	217,17 mq	217,17 mq	-0,08	-17,37 mq	4,55 m	Seminterrato
Sup. Illegittima (struttura in lamiera)	49,85 mq	49,85 mq	-0,08	-3,99 mq	4,55 m	Seminterrato
			Totale superficie convenzionale:	**231,92 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**circa 231,92 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I coefficienti per il calcolo della superficie convenzionale sono:

- Superficie illegittima -0,08 (pari al -8% del valore di stima della superficie coperta, coefficiente negativo poiché riferito al costo di demolizione della volumetria illegittima).

Per la ponderazione della superficie del terreno viene adottato il D.P.R. 138/1998 dell'Agenzia del Territorio:

- Superficie del terreno = 3359,23 mq

- Superficie coperta dell'abitazione = 83,28 mq

- Quota eccedente la superficie coperta = (3359,23 - 83,28) = 3275,95 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Superficie complessiva virtuale ponderata del terreno = (83,28 x 0,10) + (3275,95 x 0,02) = 8,33 + 65,52 = 73,85 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 148

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/03/1977** al **12/12/1984**	[redacted] Proprietà per 1000/1000.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. - Qualità Vigneto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 10 94 Reddito agrario € 3,96 Graffato No
Dal **12/12/1984** al **08/03/2004**	[redacted] proprietà [redacted] 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. - Qualità Vigneto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 10 94 Reddito agrario € 3,96 Graffato No
Dal **08/03/2004** al **13/12/2007**	[redacted] 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. - Qualità Vigneto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 10 94 Reddito agrario € 3,96 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **25/11/2011**	[redacted] 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. AA Qualità ULIVETO Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 09 06 Reddito agrario € 2,57 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **25/11/2011**	[redacted] 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. AB Qualità ULIVETO Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 01 88 Reddito agrario € 0,68 Graffato No
Dal **25/11/2011** al **07/12/2012**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. - Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00 10 94 Graffato No
Dal **07/12/2012** al **22/10/2015**	[redacted] 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. AA Qualità ULIVETO Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 04 59 Reddito agrario € 1,30 Graffato No
Dal **07/12/2012** al **22/10/2015**	[redacted] 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. AB Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00 06 35 Graffato No
Dal **22/10/2015** al **28/10/2015**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 148, Porz. -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	[redacted] proprietà per 1/1.	Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00 10 94 Graffato No

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 636

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/03/1977** al **12/12/1984**	[redacted] proprietà per 1000/1000.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 636 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 05 Reddito agrario € 0,95 Graffato No
Dal **12/12/1984** al **08/03/2004**	[redacted] nuda proprietà C.F. usufrutto per 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 636 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 05 Reddito agrario € 0,95 Graffato No
Dal **08/03/2004** al **13/12/2007**	[redacted] C.F. proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 636 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 05 Reddito agrario € 0,95 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **22/10/2015**	[redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 636, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 01 72 Reddito agrario € 0,49 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **22/10/2015**	[redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 636, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 00 33 Reddito agrario € 0,15 Graffato No

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 493

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/03/1977** al **12/12/1984**	[redacted] comproprietaria.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 493 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 06 48 Reddito agrario € 2,01 Graffato No
Dal **12/12/1984** al **08/03/2004**	[redacted] nuda proprietà di [redacted] di 1/2.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 493 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 06 48 Reddito agrario € 2,01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	[redacted] usufrutto di 1/2.	Graffato No
Dal **08/03/2004** al **28/10/2006**	[redacted] proprietà di [redacted] nato a [redacted] F. [redacted] proprietà di 1/2. [redacted] B, usufrutto di 1/2.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 493 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 06 48 Reddito agrario € 2,01 Graffato No
Dal **28/10/2006** al **13/12/2007**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 493 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 06 48 Reddito agrario € 2,01 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **15/12/2011**	[redacted] nato a [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 493, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 01 12 Reddito agrario € 0,32 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **15/12/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 493, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 05 36 Reddito agrario € 1,66 Graffato No
Dal **15/12/2011** al **22/10/2015**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 493 Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 48 Reddito agrario € 1,84 Graffato No

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 150

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/03/1977** al **12/12/1984**	[redacted] proprietà di 1000/1000.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 04 55 Reddito agrario € 2,11 Graffato No
Dal **12/12/1984** al **08/03/2004**	[redacted] nato a [redacted] nuda Proprietà di [redacted] frutto di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 04 55 Reddito agrario € 2,11 Graffato No
Dal **08/03/2004** al **13/12/2007**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	[redacted] proprietà di 1/1.	Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 04 55 Reddito agrario € 2,11 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **25/11/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 04 01 Reddito agrario € 1,14 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **25/11/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 00 54 Reddito agrario € 0,25 Graffato No
Dal **25/11/2011** al **07/12/2012**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00 04 55 Graffato No
Dal **07/12/2012** al **22/10/2015**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 04 01 Reddito agrario € 1,14 Graffato No
Dal **07/12/2012** al **22/10/2015**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 150, Porz. AB Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00 00 54 Graffato No

CRONISTORIA DATI CATASTALI - foglio 52 p.lla 1167

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/03/1977** al **12/12/1984**	[redacted] comproprietaria.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 482 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 13 74 Reddito agrario € 3,90 Graffato No
Dal **12/12/1984** al **08/03/2004**	[redacted] usufrutto di 1/2.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 482 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 13 74 Reddito agrario € 3,90 Graffato No
Dal **08/03/2004** al **28/10/2006**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 482 Qualità Seminativo Cl.3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	[redacted] 52, C.F. [redacted] proprietà di 1/2. [redacted] usufrutto di 1/2.	Superficie (ha are ca) 00 13 74 Reddito agrario € 3,90 Graffato No
Dal **28/10/2006** al **13/12/2007**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 482 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 13 74 Reddito agrario € 3,90 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **22/11/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 482, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 08 63 Reddito agrario € 2,45 Graffato No
Dal **13/12/2007** al **22/11/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 482, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 05 11 Reddito agrario € 1,45 Graffato No
Dal **22/11/2011** al **06/12/2011**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 482 Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 13 74 Reddito agrario € 3,90 Graffato No
Dal **06/12/2011** al **22/10/2015**	[redacted] nato [redacted] proprietà di 1/1.	Catasto **Terreni** Fg. 52, Part. 1167 Qualità Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 11 03 Reddito agrario € 3,13 Graffato No

Dal sopralluogo effettuato l'immobile è ultimato, pertanto sarà necessario accatastarlo con tipo mappale pregeo e docfa di costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
52	148				FU D ACCERT		00 10 94			
52	636		AA		ULIVETO	3	00 01 72	0,58	0,49	
52	636		AB		Vigneto	3	00 00 33	0,23	0,15	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

52	1167			ULIVETO	3	00 11 03	3,7	3,13
52	493			ULIVETO	3	00 06 40	2,18	1,84
52	150		AA	ULIVETO	3	00 04 01	1,35	1,14
52	150		AB	FU D ACCERT		00 00 54		

PRECISAZIONI

Il bene oggetto di CTU nell'atto di pignoramento è stato erroneamente identificato catastalmente al foglio 52 particella 493. L'immobile di fatto insiste sulla particella 148 del foglio 52.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Le particelle 1161 e 1163 del foglio 52, facenti parte di altra unità immobiliare, anch'essa oggetto della medesima esecuzione immobiliare, dovranno garantire servitù di passaggio al bene oggetto di stima.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IMMOBILE IN BUONE CONDIZIONI, AD USO ABITAZIONE A PIANO RIALZATO CON ACCESSO DA SCALA ESTERNA.

Struttura: A TELAIO IN CEMENTO ARMATO

Esposizione principale: NORD

Piano: RIALZATO

Altezza interna utile: 2,80 M

Str. verticali: IN BUONE CONDIZIONI

Solai: IN BUONE CONDIZIONI

Pareti esterne ed interne: MURI ESTERNI IN BUONE CONDIZIONI E PARETI INTERNE IN BUONE CONDIZIONI

Pavimentazione interna e esterna: GRES

Rivestimenti: CERAMICA E GRES

Infissi esterni: INFISSI IN LEGNO E ALLUMINIO

Impianto di riscaldamento: AUTONOMO

Impianti: GLI IMPIANTI DA UN ESAME A VISTA RISPONDONO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal figlio del debitore, allo scrivente non è pervenuto alcun contratto di locazione o comodato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **12/12/1984**	[redacted]do, nato a Proprietà di 1/2	**Donazione**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giuseppe Sylos-Calò	12/12/1984	8577/2485	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bari - Territorio	11/01/1985	1038	874

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di di Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
  Iscritto a Bari il 21/12/2000
  Reg. gen. 42711 - Reg. part. 8562
  Quota: 1/1
  Importo: € 1.200.000,00
  A favore di Banca di Credito Cooperativo di Locorotondo S.C.R.L.
  Capitale: € 600.000,00
  Percentuale interessi: 8,05 %
  Rogante: Notaio Amoruso Enrico
  Data: 12/12/2000
  N° repertorio: 118600

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Bari il 22/12/2014

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili siti in agro del Comune di Locorotondo (BA), censiti in mappa al foglio 52 con le particelle: 1161, 150, 636, 1167, 493 e 148 dalla strumentazione urbanistica vigente sono destinati a "ZONA AGRICOLA E", PAESAGGISTICAMENTE EMERGENTE.

- Art. 17 N.T.A. del P.R.G. originale: ZONE AGRICOLE "E"

- Art. 18 N.T.A. del P.R.G. originale: NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE (omogenee di tipo "E").

Si allega copia autenticata del certificato di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di Locorotondo in data 28/10/2015.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fasano (BR) l'immobile risulta munito dei seguenti titoli abilitativi:

- Pratica edilizia n. 264/1982

- Concessione edilizia in variante n. 1433 del 21/12/1984

Le volumetrie illegittime riscontrate dovranno essere demolite e le planimetrie comunali rettificate, pertanto sarà necessario presentare pratica S.C.I.A.

Calcolo costi per pratiche edilizie:

Sulla base della personale esperienza dello scrivente i costi di demolizione, smaltimento e ricostruzione, compreso l'onorario tecnico per la redazione e gestione di opportuna pratica edilizia, è pari a circa € 44.037,60 oltre Iva ed oneri di legge, oltre al versamento di € 144,80 per diritti di segreteria e di istruttoria pratica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 4 CORRISPONDENTE AL LOTTO 5) DEL BANDO DI VENDITA

- **Bene N° 4** - Villa ubicata a Locorotondo (BA) - Contrada Mavugliola
  Il bene oggetto di stima è ubicato in Locorotondo (BA) alla contrada Mavugliola, zona periferica del paese. Trattasi di villa costituita da piano seminterrato e piano rialzato. L'abitazione si sviluppa interamente a piano rialzato ed è costituita da soggiorno - pranzo, angolo cottura, tre camere da letto, un ripostiglio e due bagni. Buona l'organizzazione planimetrica con adeguata separazione tra zona giorno e zona notte. La superficie a piano seminterrato è suddivisa in due ambienti comunicanti tra loro a mezzo di una porta, il primo ambiente di circa 150 mq è privo di tramezzi ed è munito di un servizio e un angolo cottura, il secondo ambiente di circa 86 mq è utilizzato ad uso deposito di attrezzatura agricola. Entrambi gli ambienti del piano seminterrato hanno accessi indipendenti, si precisa che non ci sono collegamenti interni tra il piano seminterrato e il piano rialzato. Buone le rifiniture nel complesso, gli impianti, da un esame a vista, rispondono alla normativa vigente. Oltre a quanto già descritto per quanto riguarda il piano seminterrato, durante il sopralluogo si è riscontrata ulteriore volumetria abusiva adiacente allo spazio adibito a deposito di materiale agricolo di circa 988 mc e volumetria precaria di circa 227 mc, tali volumetrie dovranno essere rimosse in quanto non legittimate. Inoltre sono state riscontrate difformità, sempre a piano seminterrato, riguardanti la realizzazione di un tramezzo, un servizio, un angolo cottura e un vano ascensore. A piano rialzato parte della zona notte non è autorizzata, in quanto da progetto approvato risulta essere superficie adibita a terrazza, pertanto anche la superficie non legittimata del piano rialzato dovrà essere rimossa. In perizia, nella sezione regolarità edilizia è indicato in dettaglio quanto riscontrato di abusivo, ed inoltre opportune planimetrie allegate alla presente relazione mettono in evidenza le superfici illegittime. Di pertinenza alla villa un terreno ben coltivato di circa 3162 mq, caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo, mandorli e altre coltivazioni completa la proprietà. Oltre al suddetto terreno, altra superficie scoperta di circa 197 mq fa parte del complesso immobiliare ed è a pochi metri dalla villa. Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 148, Qualità FU D ACCERT - Fg. 52, Part. 636, Porz. AA, Qualità ULIVETO - Fg. 52, Part. 636, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 52, Part. 1167, Qualità ULIVETO - Fg. 52, Part. 493, Qualità ULIVETO - Fg. 52, Part. 150, Porz. AA, Qualità ULIVETO - Fg. 52, Part. 150, Porz. AB, Qualità FU D ACCERT
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: DESTINAZIONE URBANISTICA Gli immobili siti in agro del Comune di Locorotondo (BA), censiti in mappa al foglio 52 con le particelle: 1161, 150, 636, 1167, 493 e 148 dalla strumentazione urbanistica vigente sono destinati a "ZONA AGRICOLA E", PAESAGGISTICAMENTE EMERGENTE. - Art. 17 N.T.A. del P.R.G. originale: ZONE AGRICOLE "E" - Art. 18 N.T.A. del P.R.G. originale: NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE (omogenee di tipo "E"). Si allega copia autenticata del certificato di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di Locorotondo in data 28/10/2015.

Prezzo base d'asta: **€ 348.923,64**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009