

**Descrizione sintetica:**

Piena proprietà per l'intero. Box auto in Martina Franca avente accesso dalla rampa comune posta su Via Guicciardini n. 1/C, al piano interrato, distinto con il numero interno 9 della superficie di circa mq 50, confinante con corridoio di manovra [REDACTED] da più lati. Nel N.C.E.U. DI Martina Franca alla partita 23058, foglio di mappa 133, p.lla 292, sub. 30, Via Guicciardini int. 9, cat. C/6, di cl. 2°, mq 50, R.C. € 111,04.

**Caratteristiche zona**

L'immobile è situato nel centro urbano di Martina Franca (TA) in una zona periferica completamente urbanizzata con la presenza di tutte le reti pubbliche di erogazione di servizi (acqua, gas, telefono, elettricità, fogna).

**Unità immobiliare**

L'immobile è parte di un fabbricato condominiale composto da piano terra e quattro piani superiori, oltre a due piani interrati. È collocato al piano primo interrato e vi si accede da scala condominiale o tramite ascensore, attraverso un portone condominiale posto all'interno di un atrio recintato; a tale atrio interno si accede da un ingresso pedonale e da due carrabili che danno direttamente su Via Guicciardini. All'immobile è possibile accedere, inoltre, dall'atrio condominiale tramite una rampa esterna.

Il fabbricato è stato costruito [REDACTED] - Martina Franca (TA) in forza della concessione edilizia n. 13407/92 del 14 giugno 1992 e variante alla concessione edilizia n. 4519 del 6 dicembre 1994. Nella documentazione esaminata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Martina Franca sono stati reperiti parere igienico sanitario n. 73 del 9 aprile 1994 della Unità Sanitaria Locale TA/3 e parere favorevole per l'autorimessa del fabbricato - prot. n. 5639 del 22 aprile 1993 del Comando dei Vigili del Fuoco di Taranto.

Le pareti esterne, visibili nelle foto, sono rivestite con intonaco in buono stato di manutenzione.

Il box è ubicato al piano primo interrato del medesimo edificio ha una superficie complessiva di circa 54 mq.

**Materiali e impianti**

Le strutture portanti verticali sono in cemento armato. I solai di tipo latero-cementizio. Le murature di tamponamento in blocchi di tufo o cls dello spessore complessivo di 40 cm. Gli intonaci esterni di tipo civile graffiato, in buono stato di manutenzione.

Al box si accede da una rampa che parte dall'atrio condominiale recintato. La corsia box ha pavimentazione in cemento, impianto elettrico fuori traccia. Sono presenti estintori. Alla corsia box è possibile accedere anche dalla scala condominiale e l'ascensore tramite un disimpegno dotato di porte REI. Il box ha una pavimentazione in mattoncini, è dotato di impianto elettrico.

[REDACTED]

**Stato manutentivo**

Lo stato manutentivo dell'appartamento è buono. Il livello di finitura, tenuto conto dei materiali utilizzati e il loro stato di conservazione, è buono.

Catasto urbano							
--	Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl	Cons.	Rendita
Comune di Martina Franca (TA)							
--	133	292	30	C/6	2	50 m <sup>2</sup>	€ 111,04

**Pratica edilizia**

Il fabbricato è stato costruito [redacted] - Martina Franca (TA) in forza della concessione edilizia n. 13407/92 del 14 giugno 1992 e variante alla concessione edilizia n. 4519 del 6 dicembre 1994.

**Difformità**

Dal confronto tra lo stato di fatto, la planimetria catastale e i progetti oggetto di Concessione Edilizia rilasciati, si è riscontrato che l'immobile in oggetto, catastalmente interno n. 9 corrisponde agli interni indicati con i numeri 1-8-9 nella planimetria di progetto nella quale sono riportate divisioni interne originarie.

L'intestazione catastale [redacted] non corrisponde all'attuale proprietà [redacted].

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 13 settembre 2001						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	N°
Fg.133 p.lla 292 sub. 30 - [redacted]						
Piena Proprietà	1/2	Accettazione di eredità con beneficio di inventario	[redacted] in Martina Franca (TA) - rep. 46954	12 luglio 1996	19 luglio 1996	7778
Piena Proprietà	1/1	Deposito e pubblicazione di testamento olografo	[redacted] notaio in Martina Franca (TA) - rep. 85023	25 febbraio 2005		
Piena Proprietà	1/1	Atto di acquiescenza	[redacted] notaio in Martina Franca (TA) - rep. 85031	28 febbraio 2005		

<i>Iscrizioni</i>			
<i>N.r.p.</i>	<i>Del</i>	<i>Tipo</i>	<i>A favore</i>
629	19/04/1995	iscrizione	[REDACTED]

Note: Ipoteca volontaria per l'importo di L. 360.000.000 di cui sorte capitale L. 180.000.000, contro [REDACTED]

<i>Trascrizioni</i>			
<i>N.r.p.</i>	<i>Del</i>	<i>Tipo</i>	<i>A favore</i>
11457	13/09/2001	Trascrizione	[REDACTED]

Note: Pignoramento immobiliare contro [REDACTED]

<i>Stato di possesso</i>				
<i>titolo</i>	<i>Dal</i>	<i>reg.</i>	<i>data reg.</i>	<i>can. annuo</i>
--	--	--	--	-

Nota: --.

<i>Documentazione allegata/verificata</i>						
<i>atto di provenienza</i>	<i>planim. attuale</i>	<i>planim. catastale</i>	<i>planim. progetto</i>	<i>contratto di comodato.</i>	<i>estratto matrim.</i>	<i>condono</i>
Si	--	Si	Si	--	Si	--

<i>Verifica allegato 2</i>						
<i>n. trascr. Pignor.</i>	<i>Estratto di mappa</i>	<i>Cert. catastale</i>	<i>Cert. Ipotecario</i>	<i>Cert. notorile</i>	<i>Dest. Urb.</i>	<i>Storico ventenn.</i>
Si	Si	Si	-	Si	--	--

#### *Conclusioni*

L'immobile è situato nel centro urbano di Martina Franca (TA) in una zona periferica completamente urbanizzata con la presenza di tutte le reti pubbliche di erogazione di servizi (acqua, gas, telefono, elettricità, fogna).

L'immobile è parte di un fabbricato condominiale composto da piano terra e quattro piani superiori, oltre a due piani interrati. È collocato al piano primo interrato e vi si accede da scala condominiale o tramite ascensore, attraverso un portone condominiale posto all'interno di un atrio recintato; a tale atrio interno si accede da un ingresso pedonale e da due carrabili che danno direttamente su Via Guicciardini. All'immobile è possibile accedere, inoltre, dall'atrio condominiale tramite una rampa esterna. Il box ha una superficie complessiva di circa 54 mq. Le strutture portanti verticali sono in cemento armato. I solai di tipo latero-cementizio. Le murature di tompagno in blocchi di tufo o cls dello spessore complessivo di 40 cm. Gli intonaci esterni di tipo civile graffiato, in buono stato di manutenzione. La corsia box ha pavimentazione in cemento, impianto elettrico fuori traccia. Sono presenti estintori. Alla corsia

box è possibile accedere anche dalla scala condominiale e l'ascensore tramite un disimpegno dotato di porte REI. Il box ha una pavimentazione in mattoncini, è dotato di impianto elettrico. Lo stato manutentivo dell'immobile è buono. Il livello di finitura, tenuto conto dei materiali utilizzati e il loro stato di conservazione, è buono.

Il fabbricato è stato costruito [redacted] - Martina Franca (TA) in forza della concessione edilizia n. 13407/92 del 14 giugno 1992 e variante alla concessione edilizia n. 4519 del 6 dicembre 1994. Nella documentazione esaminata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Martina Franca sono stati reperiti parere igienico sanitario n. 73 del 9 aprile 1994 della Unità Sanitaria Locale TA/3 e parere favorevole per l'autorimessa del fabbricato - prot. n. 5639 del 22 aprile 1993 del Comando dei Vigili del Fuoco di Taranto.

Dal confronto tra lo stato di fatto, la planimetria catastale e i progetti oggetto di Concessione Edilizia rilasciati, si è riscontrato che l'immobile in oggetto, catastalmente interno n. 9 corrisponde agli interni indicati con i numeri 1-8-9 nella planimetria di progetto nella quale sono riportate divisioni interne originarie. L'intestazione catastale [redacted] non corrisponde all'attuale proprietà [redacted].

#### *Metodo di stima*

In base alle conoscenze personali del mercato nell'abitato di Martina Franca, tenuto conto delle caratteristiche costruttive, finiture, posizione nel territorio urbano, piano ed altro, interpellati inoltre imprenditori ed agenti immobiliari locali, si può ritenere che il valore unitario di mercato è pari a a 1.000,00 €/mq. Pertanto il valore dell'immobile è :

$$V1 = 54 \times 1.000,00 = 50.000,00 \text{ €}.$$

Il valore del lotto ammonta quindi a:

$$V1 = \text{€ } 50.000,00.$$

#### *Descrizione sintetica*

**Piena Proprietà** per l'intero. Box auto in Martina Franca avente accesso dalla rampa comune posta su Via Guicciardini n. 1/C, al piano interrato, distinto con il numero interno 9 della superficie di circa mq 50, confinante con corridoio di manovra ed aventi [redacted] lati. Nel N.C.E.U. DI Martina Franca alla partita 23058, foglio di mappa 133, p.lla 292, sub. 30, Via Guicciardini int. 9, cat. C/6, di cl. 2°, mq 50, R.C. € 111,04.

Il fabbricato è stato costruito da "Giuliani Domenico" - Martina Franca (TA) in forza della concessione edilizia n. 13407/92 del 14 giugno 1992 e variante alla concessione edilizia n. 4519 del 6 dicembre 1994.

*Valore di mercato: euro 50.000,00*

*(euro cinquantamila/00)*

