

TRIBUNALE DI TRANI

Perizia dell'Esperto CTU Arch. Alicino Mariangela, nel Giudizio di Divisione Endoesecutivo 2363/2013
del R.G.

promossa da

contro



oltre altri citati.



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	4
Lotto 1.....	5
Lotto 2.....	11
Lotto 3.....	17
Lotto 4.....	28
Lotto 5.....	34
Lotto 6.....	40
Lotto 7.....	46
Lotto 8.....	52
Stima / Formazione lotti.....	58
Riepilogo bando d'asta.....	70
Schema riassuntivo Giudizio di divisione endoesecutivo 2363/2013 del R.G.....	79

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Con ordinanza del 27/10/2022, il sottoscritto Arch. Alicino Mariangela, con studio in Viale Roma, 22 - 76123 - Andria (BT), email mariangela.alicino@gmail.com, PEC mariangela.alicino@archiworldpec.it, Tel. 348 1317270, sotto il vincolo del già prestato giuramento, veniva incaricato di integrare l'elaborato peritale già in atti utilizzando per l'elaborazione tecnica il software meccanizzato www.procedure.it e fermi restando i valori attribuiti alle unità immobiliari, valuti l'opportunità che si proceda alla vendita in unico o più lotti (anche in ragione della situazione in fatto del piano interrato e della presenza di cisterne, per la quale occorre considerare che non possono comunque essere esclusi beni dalla divisione con attribuzione in comunione agli altri comproprietari), allegando altresì idonea documentazione fotografica; indichi i confini e dati catastali attuali; dia conto dell'attuale stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati; verifichi la regolarità urbanistica ed edilizia del bene, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente; in caso di opere abusive, si esprima in ordine al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.R.P. n. 380 del 2001 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario potrà presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto della l. n. 47 del 1985 ovvero dell'art. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; verifichi se gli immobili pignorati siano liberi o meno da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivi da alcuno dei suddetti titoli; indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nonché l'esistenza e lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato; precisi se gli immobili pignorati siano liberi o meno da locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù o altro; in caso affermativo, chieda ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento e dell'eventuale registrazione; indichi eventuali vincoli storici, artistici, alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale; evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso ed i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso ed i vincoli connessi al suo carattere storico - artistico ed anche oneri reali, servitù, uso, abitazione, provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura (es. iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento).

Con assegnazione del termine per la comunicazione dell'elaborato alle parti al 31.1.2023, alle parti al 15.2.2023 per eventuali osservazioni ed al ctu al 25.2.2013 per il deposito dell'elaborato definitivo;

Vista la richiesta di proroga di n. 45 giorni depositata dalla sottoscritta e autorizzata con Decreto del 10.03.2023 tali termini subiscono uno spostamento di pari durata, ovvero termine per la comunicazione dell'elaborato alle parti al 17.03.2023, di venti giorni alle parti per eventuali osservazioni ovvero entro il 06.04.2023, ed ulteriori venti giorni al ctu per il deposito dell'elaborato definitivo, ovvero entro il 26.04.2023.

PREMESSA

I beni oggetto del presente Elaborato Peritale sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 44 - PT
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 15
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Piano interrato
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 4
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 1
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 16
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 16
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 1P
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, **subalterno 11**
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 2P
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 12
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 -3P
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 13
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 4P
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 14
- **Bene N° 9** - Terrazza ubicata a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Lastrico Solare
identificato al catasto fabbricati: foglio 127, particella 474, subalterno 8

I beni oggetto della stima fanno parte di un unico fabbricato edilizio realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44, dotato scale di distribuzione vertical oltre che di ascensore da piano terra al quarto piano. L'ascensore non raggiunge il piano interrato e nemmeno il piano del lastrico solare.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 44 - PT

DESCRIZIONE

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

Il locale a Piano Terra è composto da unico vano avente altezza di m 1,90 e risulta essere sottoposto alla quota stradale di circa 30 cm. Allo stesso si accede, direttamente dalla via pubblica, tramite serranda in ferro con apertura elettrica. Risulta essere adibito a deposito e box auto.

Al locale a piano terra è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto. Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

Il locale a Piano terra, appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- • • • •

[REDACTED] in regime di separazione dei beni

[REDACTED], vedovo

[REDACTED] # in regime di comunione dei beni

in regime di separazione dei beni

in regime di separazione dei beni

in regime di separazione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni (vedova di [REDACTED], deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di nort) di [REDACTED] (moglie di [REDACTED]) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di [REDACTED] (marito di [REDACTED]) del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

Confinante con il:

- Piano interrato di Proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#.

- a destra con parte del piano rialzato, sub 1, del fabbricato di proprietà #degli stessi e altri#
- a sinistra con androne di accesso al fabbricato dal civico 46, di proprietà #degli stessi e altri#

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage, autorimessa	27,00 mq	30,16mq	1,00	30,16mq	1,90 m	-0,30 dal livello Stradale
Totale superficie convenzionale:				30,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,16 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 2 Categoria C6 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 19 Particella 7124 Subalterno 2
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 2 Categoria C6
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 15 Categoria C6

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	127	474	15		C6					T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

P ATTI

Non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO

Il locale risulta essere al rustico, con solaio e murature prive di intonaco e/o pitturazione, con elementi strutturali e mattoni forati a vista. Risulta essere adibito a deposito e box auto.

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

SERVITÙ CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale si presenta in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Gli impianti non sono a norma, secondo le attuali normative. Non è presente impianto di riscaldamento idrico-fognante, ma solo impianto elettrico con cavi a vista.

Fondazioni: in cemento armato a vista

Esposizione: Sud

Altezza interna utile: 1,90 m

Strutture verticali: pilastri in cemento armato, privi di intonaco

Solai: in latero-cemento a vista e privo di intonaco

Copertura: in latero-cemento

Pareti esterne ed interne: rivestimento esterno in pietra, rivestimento interno mancante

Pavimentazione interna: mancante. È presente un massetto in cemento.

Infissi esterni ed interni: Serranda di accesso in ferro, con motore elettrico.

Impianto elettrico: con cavi a vista; Impianto idrico, termico, altri impianti: assenti

STATO DI OCCUPAZIONE

Il locale a piano terra risulta utilizzato da [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIOLIE

Iscrizioni e Trascrizioni

1. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358

Pubblico ufficiale PRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336

Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

4. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

5. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.lla 7124 sub 2):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

NORMATIVE URBANISTICA

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR).
2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.
3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.
4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

- per la sottozona C1.1: Ift $\leq$ 1,50 mc/mq;
- per la sottozona C1.2: Ift $\leq$ 2,50 mc/mq;

- US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: > di 18 mq ogni 100 mc di edificato;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;
- H - altezza massima:
- per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00$ m;
 - per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00$ m;
- Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di m 5,00;
- Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00;
- Das - distanza dall'asse della strada: > m 7,00 ;
- È esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

•Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a 2,40 m. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a 1,60 fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub16) sovrapposta a tale piano terra (sub 15) presenta un'altezza pari a m 2,15. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: 1,60 (H PT) + 2,15 (H 1P) + 0,20 H Solaio) + 0,30 (H Solaio) = 4,20 H totale da progetto.

•Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

•Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

•Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

•Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente

Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difformi da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

•DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Sarà necessario procedere alla regolarizzazione edilizia del locale a piano terra (sub 15) unitamente alla porzione sovrastante del piano rialzato (sub 16 - parte del Lotto 3), relativamente all'utilizzo dell'altezza del piano terra così come autorizzata dalla Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, pari a m. 4.20. Di fatto tale altezza risulta essere stata suddivisa in due parti sovrastanti mediante l'inserimento di un solaio intermedio, che ha di fatto suddiviso l'originario locale a piano terra di altezza netta pari a 4,20m in due parti sovrapposte: nell'attuale locale a piano terra con un'altezza fuori terra di 1,60 m (a cui aggiungere 0,30 m sottoposti al livello stradale) e nella parte del sovrastante Piano Rialzato avente un'altezza netta di 2,15 m.

V INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Piano interrato

DESCRIZIONE

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

A tale locale a piano interrato si accede dall'androne al civico 46, per mezzo di scala condominiale.

Nella zona antistante sono allocate n. 2 cisterne in acciaio zincato a servizio degli appartamenti sovrastanti. Nella parte verso la strada pubblica sono presenti n. 4 ripostigli delimitati da tramezzi e porta di accesso a ciascun ripostiglio.

A locale a piano interrato è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

L'immobile in oggetto appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

-
-
-
-
-
-
-



[redacted] in regime di separazione dei beni

[redacted], vedovo

[redacted] # in regime di comunione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni (vedova di [redacted] deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di morte) di [redacted] (moglie di [redacted]) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di [redacted] (marito di [redacted] del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

Confinante con il:

- Piano terra di Proprietà degli stessi # [REDACTED] e altri (v. bene 1) #.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino, deposito	42,54 mq	42,54 mq	1,00	42,54 mq	0,00 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				42,54 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,54 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 4 Categoria C2 Piano S1 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 19 Particella 7124 Subalterno 4
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 4 Categoria C2 Piano S1
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 4 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	127	474	4		C2	3	51		136,96 €	S1-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato ovvero la presenza dei tramezzi che conformano i quattro ripostigli non corrisponde al vano unico riportato nella planimetria catastale.

Inoltre, nella visura catastale risulta riportato l'indirizzo riveniente dalla precedente numerazione ovvero Via Volta 18 mentre attualmente il riferimento è via A. Volta 46.

P ATTI

Non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO

Le scale di accesso al piano interrato si presentano al rustico e prive di qualsivoglia rivestimento. Anche le murature e il soffitto del piano interrato risultano essere prive di intonaco e/o pitturazione. È invece presente una pavimentazione con piastrelle ceramiche color cotto.

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, U S I C I V I C I

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale a piano interrato si presenta in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Gli impianti non sono a norma, secondo le attuali normative. Non è presente impianto di riscaldamento ma è presente un punto di carico e scarico di acqua. E' presente un impianto elettrico con cavi a vista. Sono presenti n. 2 cisterne utilizzate come riserva idrica a servizio degli appartamenti sovrastanti.

Fondazioni: in cemento armato a vista

Esposizione: Sud-Ovest

Strutture verticali: pilastri in cemento armato parzialmente privi di intonaco

Solai: in latero-cemento a vista e privo di intonaco

Copertura: in latero-cemento

Pareti esterne ed interne: pareti interne in laterizio forato con rivestimento interno parzialmente mancante

Pavimentazione interna: in marmette.

Infissi esterni ed interni: L'accesso a tale piano interrato è privo di porta e si accede direttamente dalla scala che si diparte dal piano terra.

Impianto elettrico: con cavi a vista; Impianto termico, altri impianti: assenti; Impianto idrico fognante: è presente un punto di carico e scarico di acqua.

FORMALITÀ PREGIUDIZIOLIE

Iscrizioni e Trascrizioni

1. TRASCRIZIONE del 03/10/2005 - Registro Particolare 16007 Registro Generale 24508

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 366/2005 del 28/06/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. ISCRIZIONE del 29/09/2006 - Registro Particolare 4418 Registro Generale 23537
Pubblico ufficiale E.T.R. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 3116/14 del 20/09/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

3. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale PRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

4. ISCRIZIONE del 04/05/2009 - Registro Particolare 1242 Registro Generale 8572
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI - SEZ. DISTACCATA DI BARLETTA Repertorio 544 del 21/04/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

5. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

6. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

7. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

8. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

9. TRASCRIZIONE del 01/02/2022 - Registro Particolare 1762 Registro Generale 2199
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIL TRANI Repertorio 3236 del 04/01/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

10. TRASCRIZIONE del 15/09/2022 - Registro Particolare 16804 Registro Generale 21649
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIL TRANI Repertorio 3236 del 04/01/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.lla 7124 sub 4):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR).
2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.
3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.
4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

-per la sottozona C1.1: Ift $\leq$ 1,50 mc/mq;

-per la sottozona C1.2: Ift $\leq$ 2,50 mc/mq;

US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: > di 18 mq ogni 100 mc di edificato;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;

H - altezza massima:

-per la sottozona C1.1: H $\leq$ 20,00 m;

-per la sottozona C1.2: H $\leq$ 28,00 m;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di m 5,00;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00;

Das - distanza dall'asse della strada: > m 7,00 ;

- E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostre e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

- Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i

richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a 2,40 m. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a 1,60 fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub16) sovrapposta a tale piano terra (sub 15) presenta un'altezza pari a m 2,15. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: 1,60 (H PT) + 2,15 (H 1P) + 0,20 H Solaio) + 0,30 (H Solaio) = 4,20 H totale da progetto.

•Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

•Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

•Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

•Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difformi da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

•DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 16

Entrambi i beni afferiscono ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

Entrambi i beni afferiscono ad un unico appartamento posto a piano terra-rialzato, avente altezze interne nette diverse. Tale appartamento al piano rialzato è formato da due attribuzioni catastali distinte e contigue: il sub 1 avente altezza interna netta pari a m. 3,10, composto da camera da letto, bagno e soggiorno e il sub 16 avente altezza netta interna di m 2.15, composto dalla zona di ingresso e dalla zona rialzata del cucinino e sala da pranzo. La parte del piano rialzato, corrispondente al sub 16, trovasi in corrispondenza del sottostante piano terra (lotto 1).

Per i beni in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - QUOTA PARTE DI APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO - SUB 1

BENE N° 4 - QUOTA PARTE DI APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO - SUB 16

Al piano rialzato si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento posto a piano rialzato, è quindi costituito dal sub 1 e dal sub 16 aventi altezze diverse e quote di attribuzioni di proprietà differenti.

L'appartamento risulta essere privo di balconi ma illuminato e areato con finestre.

La quota parte dell'appartamento di cui al sub. 1, avente altezza di m 3.10, è composta dalla camera da letto, bagno e soggiorno, non ha accesso diretto dalle scale condominiali, ma ha accesso esclusivo e diretto dal contermine sub. 16 (bene n.4).

La quota parte dell'appartamento di cui al sub 16, avente altezza pari a m 2,15, è composto da ingresso, oltre cucinino e sala da pranzo a cui si accede per mezzo di n. 6 gradini, ha accesso diretto dalle scale condominiali, e dallo stesso sub. 16 è consentito l'accesso esclusivo e diretto al contermine sub. 1 (Bene n.3).

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

A tale bene è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

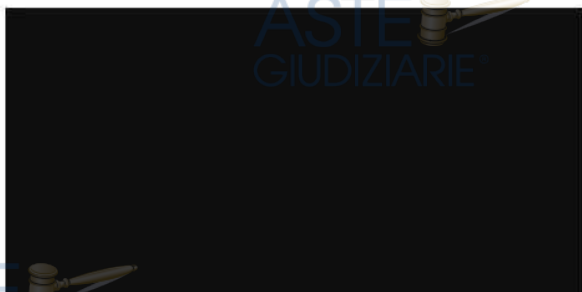
Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

L'immobile in oggetto, appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

-
-
-
-
-
-
-



in regime di separazione dei beni
vedovo

in regime di comunione dei beni

in regime di separazione dei beni

in regime di separazione dei beni

in regime di separazione dei beni

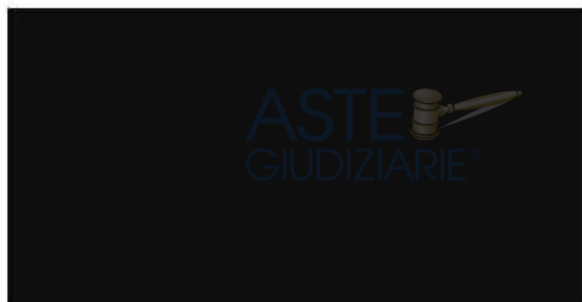
in regime di separazione dei beni (vedova di , deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di nort) di (moglie di) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di (marito di) del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

L'immobile in oggetto, appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

-
-
-
-
-
-
-



in regime di separazione dei beni

vedovo

in regime di comunione dei beni

in regime di separazione dei beni

in regime di separazione dei beni

in regime di separazione dei beni

in regime di separazione dei beni (vedova di , deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di nort) di [REDACTED] (moglie di [REDACTED]) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di [REDACTED] (marito di [REDACTED]) del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

Confinante con il:

- Piano terra di Proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#.
- a destra con quota parte del restante piano rialzato sub 16 di proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#
- a sinistra con parti condominiali del fabbricato di proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Confinante con il:

- Piano terra di Proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#.
- a sinistra con quota parte del restante piano rialzato sub 1 di proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#
- a destra con altro fabbricato con accesso dalla traversa via A. Volta.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,00 mq	47,12 mq	1,00	47,12 mq	3,10 m	Piano Rialzato
Totale superficie convenzionale:				47,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				47,12 mq		

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,00 mq	35,68 mq	1,00	35,68 mq	2,15 m	Piano Rialzato
Totale superficie convenzionale:				35,63 mq		

Incidenz a condominiale: 0,00 %

Superficie convenzionale complessiva: 35,63 mq

Il sub 1 e il sub 16, uniti e interconnessi costituiscono l'appartamento posto al piano rialzato, e presentano altezze differenti: il sub 16 posto in corrispondenza del locale a PT ad uso Garage di cui al sub 15, presenta un'altezza utile di 1.90m, mentre il sub 1 presenta un'altezza di 3.10m.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 1 Categoria A4 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 19 Particella 7124 Subalterno 1
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 1 Categoria A3
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 1 Categoria A3

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 26/08/2004		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 2 Categoria C6 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 19 Particella 7124 Subalterno 2
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 16 Categoria A3
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023		Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 16 Categoria A3

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	127	474	1		A3	4		361,52 mq		T		

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	127	474	16		A3	4			206,58 €	T		

Corrispondenza catastale

Per entrambi i Beni n. 3 e n.4 sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le distinte planimetrie catastali esistenti.

PATTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Per entrambi i Beni n. 3 e n.4 non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Entrambi i Beni n. 3 e n.4 sono in buono stato conservativo per la parte interna.

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, U SI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Per entrambi i Beni n. 3 e n.4 non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Entrambi i Beni n. 3 e n.4 si presentano in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Gli impianti non sono a norma, secondo le attuali normative. E' presente impianto di riscaldamento, impianto elettrico e idrico-fognante.

Fondazioni: in cemento armato

Esposizione: Sud-Est

Strutture verticali: pilastri in cemento armato

Solai: in latero-cemento

Copertura: in latero-cemento

Pareti esterne ed interne: pareti interne in laterizio forato intonacate, pareti esterne con parziale finitura al quarzo in cattivo stato di conservazione e parziale finitura in pietra parzialmente divelta.

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: L'accesso a tale parte del piano rialzato avviene attraverso il sub 1 a cui si accede per mezzo di porta caposcala in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera, dotati di tapparelle e grate in ferro antintrusione.

Impianto elettrico: presente sottotraccia; Impianto termico: presente con radiatori in ghisa e caldaia. Impianto idrico fognante: presente.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

La quota parte dell'appartamento risulta occupato da [REDACTED] assieme al sub 16.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

La quota parte dell'appartamento risulta occupato da [REDACTED] assieme al sub 1.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO - SUB 1

Per il Bene n. 3 (sub 1) risultano essere presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni e Trascrizioni

1. TRASCRIZIONE del 03/10/2005 - Registro Particolare 16007 Registro Generale 24508
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 366/2005 del 28/06/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
2. ISCRIZIONE del 29/09/2006 - Registro Particolare 4418 Registro Generale 23537
Pubblico ufficiale E.T.R. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 3116/14 del 20/09/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
3. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale PRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
4. ISCRIZIONE del 04/05/2009 - Registro Particolare 1242 Registro Generale 8572
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI - SEZ. DISTACCATA DI BARLETTA Repertorio 544 del 21/04/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
5. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
6. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
7. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
8. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
9. TRASCRIZIONE del 01/02/2022 - Registro Particolare 1762 Registro Generale 2199
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIL TRANI Repertorio 3236 del 04/01/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
10. TRASCRIZIONE del 15/09/2022 - Registro Particolare 16804 Registro Generale 21649
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIL TRANI Repertorio 3236 del 04/01/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.lla 7124 sub 1):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 -
PIANO RIALZATO -SUB 16**

Per il Bene n. 4 (sub 16) risultano essere presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni e Trascrizioni

1.ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale PRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

4. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

5. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.lla 7124 sub 2):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

NORMATIVE URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Per entrambi i Beni n. 3 e n.4 vige la medesima normativa urbanistica:

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) .

2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.

3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.

4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

-per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$;

-per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$;

US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{di } 18 \text{ mq}$ ogni 100 mc di edificato;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;

H - altezza massima:

-per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$;

-per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di m 5,00;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00;

Das - distanza dall'asse della strada: $> \text{m } 7,00$;

- E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

- Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a 2,40 m. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a 1,60 fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub 16) sovrapposta a tale piano terra (sub 15) presenta un'altezza pari a m 2,15. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: 1,60 (H PT) + 2,15 (H 1P) + 0,20 (H Solaio) + 0,30 (H Solaio) = 4,20 H totale da progetto.

- Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

- Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

- Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

- Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difforni da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

- DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Per il solo Bene n. 4 (sub 16) si dovrà procedere alla regolarizzazione Urbanistica mediante presentazione dell'Accertamento di Conformità, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, con il quale si dovrà regolarizzare l'utilizzo dell'altezza complessiva originaria del PT autorizzata con Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 pari a m. 4.20. Tale altezza è stata suddivisa successivamente in due parti, con l'inserimento di un solaio intermedio. Tale solaio interposto ha di fatto modificato l'attuale PT che risulta avere un'altezza fuori terra di 1,60 m (a cui aggiungere 0,30 m sottoposti al livello stradale), mentre il Piano Rialzato conformatosi nella parte superiore, presenta un'altezza netta di 2,15 m.

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BARLETTA (BT) - VIA ALESSANDRO VOLTA N.46 - PIANO RIALZATO -SUB 16

Per entrambi i Beni n. 3 e n.4, non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 1P

DESCRIZIONE

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

L'appartamento è posto al primo piano. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi illuminato e areato con finestre e porte-finestre. Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

L'appartamento posto al primo piano appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

-
-
-
-
-
-
-



[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] #, vedovo

[redacted] # in regime di comunione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni (vedova di [redacted] deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di morte) di [redacted] (moglie di [redacted] del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di

[redacted] (marito di [redacted] del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

Confinante con il:

- Piano rialzato di proprietà #degli stessi [redacted] e altri#.
- Piano secondo di proprietà #degli stessi [redacted] e altri#.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	98,80 mq	1,00	98,80 mq	2,90 m	Piano Primo
Totale superficie convenzionale:				98,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,80 mq		

L'appartamento consta di zona di ingresso da cui si accede alla zona soggiorno, con esposizione angolare.

Da questa si accede sia ad una zona cucinino che ad un corridoio di distribuzione dal quale si accede alla camera dei ragazzi, alla camera da letto, ed al bagno. Risulta essere presente una vetrata posta sul balcone, che conforma una zona ripostiglio/lavanderia.

Il lastrico solare non può costituire un lotto a parte, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 3 Categoria A3 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 19 Particella 7124 Subalterno 3
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 11 Categoria A3
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 11 Categoria A3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	127	474	11		A3	4			568,1 €	2		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale. La regolarizzazione Catastale attiene alla variazione catastale per differente distribuzione degli spazi interni.

FATTI

Non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO

In buono stato conservativo per la parte interna.

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile si presenta in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Gli impianti non sono a norma, secondo le attuali normative. E' presente impianto di riscaldamento, impianto elettrico e idrico-fognante.

Fondazioni: in cemento armato

Esposizione: Sud-Est

Strutture verticali: pilastri in cemento armato

Solai: in latero-cemento

Copertura: in latero-cemento

Pareti esterne ed interne: pareti interne in laterizio forato intonacate, pareti esterne con finitura al quarzo in scarso stato conservativo.

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: L'accesso a tale piano avviene per mezzo di porta blindata. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera, dotati di tapparelle.

Impianto elettrico: presente sottotraccia; Impianto termico: presente con radiatori in ghisa e caldaia. Impianto idrico fognante: presente.

L'appartamento risulta occupato da [REDACTED] e dalla sua famiglia, marito [REDACTED] figli [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni e Trascrizioni

1. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale PRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

4. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

5. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.lla 7124 sub 3):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

NORMATIVA URBANISTICA

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR).

2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.

3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.132 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.

4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

-per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$;

-per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$;

US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{di } 18 \text{ mq}$ ogni 100 mc di edificato;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;

H - altezza massima:

-per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$;

-per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di $\text{m } 5,00$;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di $\text{m } 10,00$;

Das - distanza dall'asse della strada: $> \text{m } 7,00$;

- E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

•Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a $2,40 \text{ m}$. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a $1,60$ fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub 16) sovrapposta a tale piano terra (sub 15) presenta un'altezza pari a $\text{m } 2,15$. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: $1,60 \text{ (H PT)} + 2,15 \text{ (H 1P)} + 0,20 \text{ (H Solaio)} + 0,30 \text{ (H Solaio)} = 4,20 \text{ H totale da progetto}$.

• Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

• Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

• Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

• Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difformi da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

• DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce:

- alla Presentazione dell'Accertamento di Conformità, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, con il quale si dovrà regolarizzare la presenza dei tramezzi difformi a quelli autorizzati con Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, oltre che del balcone posto nella parte rientrante del fabbricato;
- sarà necessario provvedere allo smontaggio delle vetrate esistenti sul balcone posto nella parte rientrante del fabbricato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 2P

DESCRIZIONE

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto al piano secondo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre. Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

L'appartamento posto al piano secondo appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] #, vedovo

[REDACTED] # in regime di comunione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni (vedova di [REDACTED] deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di morte) di [REDACTED] (moglie di [REDACTED]) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di

[redacted] (marito di [redacted]) del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

Confinante con il:

- Piano Primo di proprietà #degli stessi [redacted] e altri#.
- Piano terzo di proprietà #degli stessi [redacted] e altri#.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	98,80 mq	1,00	98,80 mq	2,90 m	Piano Secondo
Totale superficie convenzionale:				98,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,80 mq		

L'appartamento consta di zona di ingresso da cui si accede alla zona soggiorno, con esposizione angolare.

Da questa si accede sia ad una zona cucinino che ad un corridoio di distribuzione dal quale si accede alla camera dei ragazzi, alla camera da letto, ed al bagno. Risulta essere presente una vetrata posta sul balcone, che conforma una zona ripostiglio/lavanderia.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 5 Categoria A3 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 127 Particella 474 Subalterno 5
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 12 Categoria A3
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 12 Categoria A3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	127	474	12		A3	4			568,1 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

P ATTI

Non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO O

In buono stato conservativo per la parte interna.

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento si presenta in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Gli impianti non sono a norma, secondo le attuali normative. E' presente impianto di riscaldamento, impianto elettrico e idrico-fognante.

Fondazioni: in cemento armato

Esposizione: Sud-Est

Strutture verticali: pilastri in cemento armato

Solai: in latero-cemento

Copertura: in latero-cemento

Pareti esterne ed interne: pareti interne in laterizio forato intonacate, pareti esterne con finitura al quarzo in scarso stato conservativo.

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: L'accesso a tale piano avviene per mezzo di porta blindata. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera, dotati di tapparelle.

Impianto elettrico: presente sottotraccia; Impianto termico: presente con radiatori in ghisa e caldaia. Impianto idrico fognante: presente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento risulta occupato da [REDACTED] e dalla sua famiglia, moglie [REDACTED], figlio [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni e Trascrizioni

1. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale TRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

4. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

5. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.lla 7124 sub 5):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

NORMATIVA URBANISTICA

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR).

2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.

3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.132 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.

4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

-per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$;

-per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$;

US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{di } 18 \text{ mq}$ ogni 100 mc di edificato;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;

H - altezza massima:

-per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$;

-per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di $\text{m } 5,00$;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di $\text{m } 10,00$;

Das - distanza dall'asse della strada: $> \text{m } 7,00$;

- E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

•Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a $2,40 \text{ m}$. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a $1,60$ fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub 16) sovrapposta a tale piano terra (sub 15) presenta un'altezza pari a $\text{m } 2,15$. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: $1,60 \text{ (H PT)} + 2,15 \text{ (H 1P)} + 0,20 \text{ (H Solaio)} + 0,30 \text{ (H Solaio)} = 4,20 \text{ H totale da progetto}$.

• Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

• Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

• Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

• Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difformi da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

• DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La regolarizzazione Urbanistica sarà esplicita mediante lo smontaggio delle vetrare esistenti sul balcone posto nella parte rientrante del fabbricato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 -3P

DESCRIZIONE

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto al piano terzo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

L'appartamento posto al terzo piano appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] #, vedovo

[REDACTED] # in regime di comunione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni

[REDACTED] # in regime di separazione dei beni (vedova di [REDACTED] deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di morte) di [REDACTED] (moglie di [REDACTED]) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N.

BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di [REDACTED] (marito di [REDACTED] del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

Confinante con il:

- Piano secondo di proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#.
- Piano quarto di proprietà #degli stessi [REDACTED] e altri#.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	98,80 mq	1,00	98,80 mq	2,90 m	Piano Terzo.
Totale superficie convenzionale:				98,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,80 mq		

L'appartamento consta di zona di ingresso da cui si accede alla zona soggiorno, con esposizione angolare.

Da questa si accede sia ad una zona cucinino che ad un corridoio di distribuzione dal quale si accede alla camera dei ragazzi, alla camera da letto, ed al bagno. Risulta essere presente una vetrata posta sul balcone, che conforma una zona ripostiglio/lavanderia.

Il lastrico solare non può costituire un lotto a parte, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 6 Categoria A3 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 127 Particella 474 Subalterno 6
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 13 Categoria A3
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 13 Categoria A3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	127	474	13		A3	4			568,1 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

ATTI

Non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO

In buono stato conservativo per la parte interna.

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile si presenta in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Gli impianti non sono a norma, secondo le attuali normative. E' presente impianto di riscaldamento, impianto elettrico e idrico-fognante.

Fondazioni: in cemento armato

Esposizione: Sud-Est

Strutture verticali: pilastri in cemento armato

Solai: in latero-cemento

Copertura: in latero-cemento

Pareti esterne ed interne: pareti interne in laterizio forato intonacate, pareti esterne con finitura al quarzo in scarso stato conservativo.

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: L'accesso a tale piano avviene per mezzo di porta blindata. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera, dotati di tapparelle.

Impianto elettrico: presente sottotraccia; Impianto termico: presente con radiatori in ghisa e caldaia. Impianto idrico fognante: presente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone ma non da cose. Infatti, dopo il decesso di [REDACTED] la moglie [REDACTED] e le figlie [REDACTED] hanno differenti residenze. Rispettivamente [REDACTED] hanno residenza in Barletta alla via don Michele Tatò n. 56, [REDACTED] ha residenza in Barletta in via Regina Margherita n. 217.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni e Trascrizioni

1. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale PRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
2. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
4. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
5. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.la 7124 sub 6):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

NORMATIVA URBANISTICA

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è

subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) .

2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.

3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.

4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

-per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$;

-per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$;

US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{ di } 18 \text{ mq}$ ogni 100 mc di edificato;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;

H - altezza massima:

-per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$;

-per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di $\text{m } 5,00$;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di $\text{m } 10,00$;

Das - distanza dall'asse della strada: $> \text{ m } 7,00$;

- E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

•Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a 2,40 m. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a 1,60 fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub16) sovrapposta a tale piano terra

(sub 15) presenta un'altezza pari a m 2,15. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: 1,60 (H PT) + 2,15 (H 1P) + 0,20 (H Solaio) + 0,30 (H Solaio) = 4,20 H totale da progetto.

- Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

- Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

- Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

- Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difformi da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

- DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La regolarizzazione Urbanistica sarà esplicitata mediante lo smontaggio delle vetrate esistenti sul balcone posto nella parte rientrante del fabbricato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 4P

DESCRIZIONE

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto a piano quarto. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

L'appartamento posto al quarto piano appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:

-
-
-
-
-
-
-
-



[redacted] in regime di separazione dei beni

[redacted] #, vedovo

[redacted] in regime di comunione dei beni

[redacted] in regime di separazione dei beni

[redacted] in regime di separazione dei beni

[redacted] in regime di separazione dei beni

[redacted] in regime di separazione dei beni (vedova di [redacted] deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di nort) di [redacted] (moglie di [redacted]) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ., e per Successione ex-lege di

del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

Confinante con il:

- Piano terzo di proprietà #degli stessi [redacted] altri#.
- Piano lastrico solare di proprietà #degli stessi [redacted] e altri#.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	98,80 mq	1,00	98,80 mq	2,90 m	Piano Quarto
Totale superficie convenzionale:				98,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,80 mq		

L'appartamento consta di zona di ingresso da cui si accede alla zona soggiorno, con esposizione angolare.

Da questa si accede sia ad una zona cucinino che ad un corridoio di distribuzione dal quale si accede alla camera dei ragazzi, alla camera da letto, ed al bagno. Risulta essere presente una vetrata posta sul balcone, che conforma una zona ripostiglio/lavanderia.

Il lastrico solare non può costituire un lotto a parte, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 7 Categoria A3 Impianto meccanografico del 30/06/1987 Immobile predecessore Foglio 127 Particella 474 Subalterno 7
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 14 Categoria A3
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 14 Categoria A3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	127	474	14		A3	4			568,1 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

P ATTI

Non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO O

In buono stato conservativo per la parte interna.

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile si presenta in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Gli impianti non sono a norma, secondo le attuali normative. E' presente impianto di riscaldamento, impianto elettrico e idrico-fognante.

Fondazioni: in cemento armato

Esposizione: Sud-Est

Strutture verticali: pilastri in cemento armato

Solai: in latero-cemento

Copertura: in latero-cemento

Pareti esterne ed interne: pareti interne in laterizio forato intonacate, pareti esterne con finitura al quarzo in scarso stato conservativo.

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: L'accesso a tale piano avviene per mezzo di porta blindata. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera, dotati di tapparelle.

Impianto elettrico: presente sottotraccia; Impianto termico: presente con radiatori in ghisa e caldaia. Impianto idrico fognante: presente.

L'appartamento risulta occupato da [REDACTED] e dalla sua famiglia, moglie [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni e Trascrizioni

1. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale PRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

4. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

5. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Risultano inoltre presenti le seguenti formalità pregiudizievoli in capo al precedente identificativo catastale (foglio 19 p.lla 7124 sub 7):

- ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

- TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

NORMATIVA URBANISTICA

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR).

2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.

3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.132 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.

4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

-per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$;

-per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$;

US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{di } 18 \text{ mq}$ ogni 100 mc di edificato;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;

H - altezza massima:

-per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$;

-per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di m 5,00;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00;

Das - distanza dall'asse della strada: $> \text{m } 7,00$;

- È esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

•Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a 2,40 m. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a 1,60 fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub16) sovrapposta a tale piano terra (sub 15) presenta un'altezza pari a m 2,15. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: $1,60 \text{ (H PT)} + 2,15 \text{ (H 1P)} + 0,20 \text{ (H Solaio)} + 0,30 \text{ (H Solaio)} = 4,20 \text{ H totale da progetto}$.

• Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

• Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

• Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

• Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difformi da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

• DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La regolarizzazione Urbanistica sarà esplicita mediante lo smontaggio delle vetrare esistenti sul balcone posto nella parte rientrante del fabbricato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terrazza ubicata a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Lastrico Solare

DESCRIZIONE

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

Al piano del lastrico solare si accede esclusivamente per mezzo della scala condominiale, per mezzo della quale si giunge ad un torrino scale ove è presente anche il vano tecnico dell'ascensore.

La superficie del piano del lastrico solare risulta essere corrispondente alla superficie coperta degli appartamenti sottostanti, ed è delimitata da muri di altezza di circa 1 metro. Sono inoltre presenti solette a sbalzo in corrispondenza dei balconi sottostanti.

Ai muri del torrino scale sono ancorate le Antenne TV con relativi cavi di collegamento.

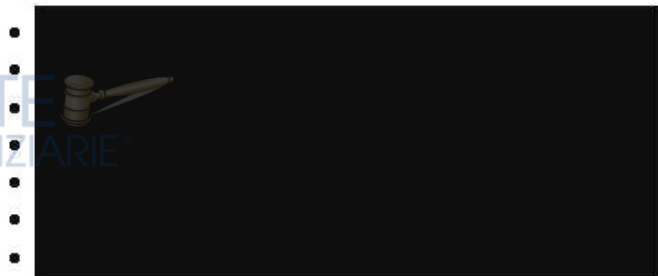
Tale lotto sarà attribuito in quota parte, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto dal n. 1 al n. 7..

Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

TITOLARITÀ

L'immobile in oggetto appartiene ai seguenti comproprietari e viene posto in vendita per i seguenti diritti:



[redacted] in regime di separazione dei beni

[redacted] #, vedovo

[redacted] # in regime di comunione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni

[redacted] # in regime di separazione dei beni (vedova di [redacted], deceduto)

Tali beni sono pervenuti agli attuali proprietari per Denuncia (nei passaggi di morte) di [redacted] (moglie di [redacted]) del 26.08.2004 n.13365.1/2005 in atti dal 28.04.2005 (prot. N. BA0154277) Reg. UR Barletta, Vol. 2005 n. 366 del 18.04.2005 succ. e per Successione ex-lege di [redacted] del 12.04.2019 Reg. Vol. 88888 n. 115748 registrato il 09.04.2020 - Trascriz n. 6384.2/2020, Reparto PI di Trani in atti dal 08.05.2020.

CONFINI

Il lastrico solare è posto al di sopra dell'appartamento del piano quarto proprietà di # [REDACTED] e altri#

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lastrico solare	83,00 mq	102,30 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenz a condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

Il lastrico solare non può costituire un lotto a parte, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 26/08/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 8 Categoria F5
Dal 26/08/2004 al 12/04/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 8 Categoria F5
Dal 12/04/2019 al 31/01/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 127, Part. 474, Sub. 8 Categoria F5

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	127	474	8		F5						

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

P A T T I

Non risultano contratti di locazione in essere. L'occupazione è stabilita in accordo tra i comproprietari.

STATO CONSERVATIVO

Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

P A R T I C O M U N I

Tale lotto sarà attribuito in quota parte, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto dal n. 1 al n. 7. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

SERVITÙ CENSO, LIVELLO, U S I C I V I C I

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene de quo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile si presenta in discrete condizioni statiche ma in insufficienti condizioni di manutenzione esterna, anche se risulta comunque agibile.

Sono presenti le antenne televisive degli appartamenti sottostanti

Fondazioni: in cemento armato

Esposizione: Sud-Est

Strutture verticali: pilastri in cemento armato

Solai: in marmette

Pareti esterne: pareti in laterizio forato intonacate in scarso stato di manutenzione, con armature a vista e in evidente stato di carbonatazione.

Infissi esterni ed interni: L'accesso a tale piano avviene per mezzo di porta in ferro.

Impianto elettrico, Impianto termico, Impianto idrico fognante: assenti

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lastrico solare è utilizzato saltuariamente da tutti i comproprietari. E' libero da cose e persone.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni e Trascrizioni

1. ISCRIZIONE del 07/11/2003 - Registro Particolare 3660 Registro Generale 23680

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1800 del 25/06/2002

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

2. TRASCRIZIONE del 11/02/2004 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2853

Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 20/01/2004

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 03/10/2005 - Registro Particolare 16007 Registro Generale 24508

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 366/2005 del 28/06/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

4. ISCRIZIONE del 29/09/2006 - Registro Particolare 4418 Registro Generale 23537
Pubblico ufficiale E.T.R. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 3116/14 del 20/09/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

5. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 4473 Registro Generale 20358
Pubblico ufficiale TRETURA DI BARI Repertorio 1347 del 21/01/1998
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

6. ISCRIZIONE del 04/05/2009 - Registro Particolare 1242 Registro Generale 8572
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI - SEZ. DISTACCATA DI BARLETTA Repertorio 544 del 21/04/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

7. TRASCRIZIONE del 21/07/2009 - Registro Particolare 9668 Registro Generale 14336
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 1108/2009 del 29/06/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

8. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 258 Registro Generale 2795
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 438/2011 del 28/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

9. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 1740 Registro Generale 2232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRANI Repertorio 5838 del 05/11/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

10. TRASCRIZIONE del 08/05/2020 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8418
Pubblico ufficiale BARLETTA Repertorio 115748/88888 del 04/05/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

11. TRASCRIZIONE del 01/02/2022 - Registro Particolare 1762 Registro Generale 2199
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIL TRANI Repertorio 3236 del 04/01/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

12. TRASCRIZIONE del 15/09/2022 - Registro Particolare 16804 Registro Generale 21649
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIL TRANI Repertorio 3236 del 04/01/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

NORMATIVE URBANISTICA

Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione:

ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR).
2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.

3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.

4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:

St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:

-per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$;

-per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$;

US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{di } 18 \text{ mq}$ ogni 100 mc di edificato;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;

H - altezza massima:

-per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$;

-per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di $\text{m } 5,00$;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di $\text{m } 10,00$;

Das - distanza dall'asse della strada: $> \text{m } 7,00$;

- E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che vi è stata una variazione toponomastica, mai completamente adeguata. Nello specifico, negli atti abilitativi che seguono è riportato Via Volta 12, che corrisponde al fabbricato con accesso dalla traversa attualmente denominata anche via Volta, ed è riportato via Di Miccoli 16 (che corrisponde alla Via Volta di accesso all'attuale fabbricato dal civico 46).

Nelle ricerche esperite presso gli Uffici Tecnici Comunali, sono state rinvenute le seguenti Pratiche Edilizie afferenti l'unitario compendio:

•Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 relativa a realizzazione di piano terra ubicato alla nuova traversa di via Di Miccoli (attuale PT con accesso dal civico 44 - sub 15) e primo piano (in parte con accesso da via Di Miccoli e in parte con accesso da via Volta). Tale primo piano è effettivamente corrispondente all'attuale primo piano (sub 11). Nella premessa di detta Concessione, è riportato che i richiedenti sono proprietari di un suolo edificatorio e dell'area di copertura di un piano terra sito alla via Volta 12. Tale piano terra già realizzato corrisponde al sub 1, ovvero ad una quota parte dell'attuale piano rialzato. Nulla viene riportato relativamente al sub 16 (altra quota parte del piano rialzato) di fatto realizzato frazionando l'altezza complessiva del piano terra con accesso dal civico 44, di cui alla concessione Edilizia n.123 del 1968. Ovvero tale piano terra presenta, da progetto, un'altezza pari a $2,40 \text{ m}$. Dal rilievo esperito, invece, l'altezza del sub 15 è pari a $1,60$ fuori terra con quota di calpestio sottoposta di 30 cm al livello stradale. La parte del piano rialzato (sub 16) sovrapposta a tale piano terra (sub 15) presenta un'altezza pari a $\text{m } 2,15$. Sommando tali valori si ottiene esattamente l'altezza riportata nel progetto, ma di fatto suddivisa in due piani sovrapposti: $1,60 \text{ (H PT)} + 2,15 \text{ (H 1P)} + 0,20 \text{ (H Solaio)} + 0,30 \text{ (H Solaio)} = 4,20 \text{ H totale da progetto}$.

• Concessione Edilizia di Variante del 22.01.1969 relativa alla realizzazione del piano cantinato (corrispondente al piano interrato attuale - sub 4).

• Dichiarazione di abitabilità del 04.03.1970, relativamente al piano cantinato, terra con accesso da via Di Miccoli 14 (attuale locale con accesso da via Volta 44 - sub 15) e primo (2 vani con accesso da via Di Miccoli 16 e 1 vano con accesso da via Volta 12). Nulla viene riportato relativamente al sub 16 di fatto realizzato frazionando l'altezza del piano terra con accesso dal civico 44.

• Concessione Edilizia n. 169 del 15.11.1982 relativa alla realizzazione di un locale per centrale idrica (mc 33,75) posto sul terrazzo del fabbricato dell'epoca (piano secondo).

• Permesso in Sanatoria n. 138 del 10.02.2004 relativa alla sopraelevazione del secondo, terzo e quarto piano ad uso residenziale, oltre il lastrico solare, e ampliamento del balcone angolare nella facciata rientrante (sui piani dal secondo al quarto). Con questo permesso in sanatoria sono riportati in progetto, per il 2°-3°-4° piano i balconi così come realizzati. Il piano primo, autorizzato con precedente Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, presenta balconi difformi da quelli attualmente rilevati, ovvero non risulta essere autorizzato il balcone posto nella parte rientrante del fabbricato, in conformità a quelli autorizzati dei piani 2°-3°-4°.

• DIA del 18.05.2005 prot. n. 30275 per la realizzazione del vano ascensore all'interno del volume assentito e già realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi è un amministratore dello stabile. La sig.ra [REDACTED] provvede al pagamento delle bollette delle utenze condominiali, che risultano in regola.

LOCALE A PIANO TERRA – con accesso da via Alessandro Volta n. 44

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio del mercato si ricavano per box nel Comune di Barletta in zona Centrale – dalla Ferrovia alla Litoranea – da via Canosa a via Madonna della Croce – una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.350,00 a 2.000,00 €/mq) per box in stato conservativo normale. Mediando tali valori si può considerare un valore di 1.675,00 €/mq per l'unità immobiliare in zona C1.1-02.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona, della sua finitura a rustico.

In definitiva si può attribuire un coefficiente globale pari a $k=0,50$ da cui risulta che all'immobile in esame si possa considerare un valore di stima pari a 850,00 €/mq.

APPARTAMENTI PIANO RIALZATO, PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO – con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio del mercato si ricavano per abitazioni di tipo civile nel Comune di Barletta in zona Centrale – dalla Ferrovia alla Litoranea – da via Canosa a via Madonna della Croce – una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.750,00 a 2.100,00 €/mq) per abitazioni di tipo civile in stato conservativo normale. Mediando tali valori e considerando lo stato dell'immobile, le finiture e i materiali presenti, si può considerare un valore di 1.925,00 €/mq per le unità immobiliari in zona C1.1-02.

Il listino Ufficiale delle Quotazioni Immobiliari della Borsa Immobiliare di Bari n. 9, aggiornato al 30.06.2012, riporta per zona Semi-Centrale e per "Abitazioni Vetuste (oltre 45 anni)" un valore pari a 1.700,00 €/mq.

Quindi mediando tali valori si ottiene un valore di stima pari a 1.800,00 €/mq.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona.

In definitiva si può attribuire un coefficiente che tenga conto delle caratteristiche sopra indicate e dell'andamento attuale del mercato immobiliare che mostra, dal 2013, un consistente calo delle compravendite, pari a $k = 0,80$, che da cui risulta che per gli immobili in esame posti ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto si possa considerare un valore di stima pari a 1.440,00 €/mq.

PIANO INTERRATO – con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Analogamente a quanto riportato per il locale a piano terra, si può considerare un valore di stima pari a 850,00 €/mq.

LASTRICO SOLARE CONDONOMINIALE (sub 8)

Tale Sub 8 pur essendo riportato nella Dichiarazione di Successione, risulta giustamente riportato nella visura catastale senza un proprio valore di Rendita. Tale condizione deriva dalla considerazione che tale superficie, in base alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG in vigore, non risulta possibile considerarlo quale superficie edificabile e quindi perde il proprio valore. Per tale motivazione non risulta possibile valutarlo ai fini della valutazione.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Bene N° 1 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 44 - PT

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

Il locale a Piano Terra è composto da unico vano avente altezza di m 1,90 e risulta essere sottoposto alla quota stradale di circa 30 cm. Allo stesso si accede, direttamente dalla via pubblica, tramite serranda in ferro con apertura elettrica. Risulta essere adibito a deposito e box auto.

Al locale a piano terra è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 15, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 25.636,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 44 - PT	30,16mq	850,00 €/mq	€ 25.636,00	100,00 %	€ 25.636,00
Valore di stima:					€ 25.636,00

Valore di stima: € 25.636,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Accertamento di conformità (art. 36 del DPR 380/2001) - Diritti e Onorario	3000,00	€

Valore finale di stima: € 21.636,00

LOCALE A PIANO TERRA - con accesso da via Alessandro Volta n. 44

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio dei mercati si ricavano per box nel Comune di Barletta in zona Centrale - dalla Ferrovia alla Litoranea - da via Canosa a via Madonna della Croce - una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.350,00 a 2.000,00 €/mq) per box in stato conservativo normale. Mediando tali valori si può considerare un valore di 1.675,00 €/mq per l'unità immobiliare in zona C1.1-02.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona, della sua finitura a rustico.

In definitiva si può attribuire un coefficiente globale pari a $k=0,50$ da cui risulta che all'immobile in

esame si possa considerare un valore di stima pari a 850,00 €/mq.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce alla Presentazione dell'Accertamento di Conformità, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, con il quale si dovrà regolarizzare l'utilizzo dell'altezza complessiva originaria del PT autorizzata con Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 pari a m. 4.20. Tale altezza è stata suddivisa successivamente in due parti, con l'inserimento di un solaio intermedio. Tale solaio interposto ha di fatto modificato l'attuale PT che risulta avere un'altezza fuori terra di 1,60 m (a cui aggiungere 0,30 m sottoposti al livello stradale), mentre il Piano Rialzato conformatosi nella parte superiore, presenta un'altezza netta di 2,15 m.

LOTTO 2

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Piano interrato

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

A tale locale a piano interrato si accede dall'androne al civico 46, per mezzo di scala condominiale.

Nella zona antistante sono allocate n. 2 cisterne in acciaio zincato a servizio degli appartamenti sovrastanti. Nella parte verso la strada pubblica sono presenti n. 4 ripostigli delimitati da tramezzi e porta di accesso a ciascun ripostiglio.

A locale a piano interrato è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 4, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 36.159,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Deposito Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Piano interrato	42,54mq	850,00 €/mq	€ 36.159,00	100,00%	€ 36.159,00
Valore di stima:					€ 36.159,00

Valore di stima: € 36.159,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 per tramezzi - Diritti e Onorario	3000,00	€
Oneri regolarizzazione catastale - Deposito Planimetria - Diritti e Onorario	550,00	€

Valore finale di stima: € 32.609,00

PIANO INTERRATO – con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio del mercato si ricavano per box nel Comune di Barletta in zona Centrale – dalla Ferrovia alla Litoranea – da via Canosa a via Madonna della Croce – una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.350,00 a 2.000,00 €/mq) per box in stato conservativo normale. Mediando tali valori si può considerare un valore di 1.675,00 €/mq per l'unità immobiliare in zona C1.1-02.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona, della sua finitura a rustico.

In definitiva si può attribuire un coefficiente globale pari a $k=0,50$ da cui risulta che all'immobile in esame si possa considerare un valore di stima pari a 850,00 €/mq.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce alla Presentazione dell'Accertamento di Conformità, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, con il quale si dovrà regolarizzare la presenza dei tramezzi che conformano i quattro ripostigli, diversamente da quanto autorizzato ovvero un unico locale.

La regolarizzazione Catastale attiene alla presentazione della Planimetria Castale, di fatto mancante.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 67.852,80
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 16
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 16, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.307,20

Entrambi i beni afferiscono ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

Entrambi i beni afferiscono ad un unico appartamento posto a piano terra-rialzato, avente altezze interne nette diverse. Tale appartamento al piano rialzato è formato da due attribuzioni catastali distinte e contigue: il sub 1 avente altezza interna netta pari a m. 3,10 , composto da camera da letto, bagno e soggiorno e il sub 16 avente altezza netta interna di m 2.15, composto dalla zona di ingresso e dalla zona rialzata del cucinino e sala da pranzo. La parte del piano rialzato, corrispondente al sub 16, trovasi in corrispondenza del sottostante piano terra (lotto 1).

Per i beni in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificativo corp°	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Barletta (BT) - via	47.12 mq	1.440.00 €/mq	€ 67.852.80	100.00 %	€ 67.852.80

Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato -sub 1					
Bene N° 4 - Appartamento Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato -sub 16	35,68 mq	1.440,00 €/mq	€ 51.307,20	100,00 %	€ 51.307,20
Valore di stima:					€ 119.160,00

Valore di stima: € 119.160,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Accertamento di conformità (art. 36 del DPR 380/2001) - Diritti e Onorario	3000,00	€

Valore finale di stima: € 116.160,00

APPARTAMENTI PIANO RIALZATO, PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO - con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio del mercato si ricavano per abitazioni di tipo civile nel Comune di Barletta in zona Centrale - dalla Ferrovia alla Litoranea - da via Canosa a via Madonna della Croce - una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.750,00 a 2.100,00 €/mq) per abitazioni di tipo civile in stato conservativo normale. Mediando tali valori e considerando lo stato dell'immobile, le finiture e i materiali presenti, si può considerare un valore di 1.925,00 €/mq per le unità immobiliari in zona C1.1-02.

Il listino Ufficiale delle Quotazioni Immobiliari della Borsa Immobiliare di Bari n. 9, aggiornato al 30.06.2012, riporta per zona Semi-Centrale e per "Abitazioni Vetuste (oltre 45 anni)" un valore pari a 1.700,00 €/mq.

Quindi mediando tali valori si ottiene un valore di stima pari a 1.800,00 €/mq.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona.

In definitiva si può attribuire un coefficiente che tenga conto delle caratteristiche sopra indicate e dell'andamento attuale del mercato immobiliare che mostra, dal 2013, un consistente calo delle compravendite, pari a $k = 0,80$, che da cui risulta che per gli immobili in esame posti ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto si possa considerare un valore di stima pari a 1.440,00 €/mq.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce alla Presentazione dell'Accertamento di Conformità, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, con il quale si dovrà regolarizzare l'utilizzo dell'altezza complessiva originaria del PT autorizzata con Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968 pari a m. 4.20. Tale altezza è stata suddivisa successivamente in due parti, con l'inserimento di un solaio intermedio. Tale solaio interposto ha di fatto modificato l'attuale PT che risulta avere un'altezza fuori terra di 1,60 m (a cui aggiungere 0,30 m sottoposti al livello stradale), mentre il Piano Rialzato conformatosi nella parte superiore, presenta un'altezza netta di 2,15 m.

LOTTO 4

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 1P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

L'appartamento è posto al primo piano. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 11, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 142.272,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 1P	98,80 mq	1.440,00 €/mq	€ 142.272,00	100,00 %	€ 142.272,00
Valore di stima:					€ 142.272,00

Valore di stima: € 142.272,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Regolarizzazione balcone e adeguamento tramezzi (art. 36 del dPR 380/2001) - Onorario e diritti	3000,00	€
Regolarizzazione Catastale per diversa distribuzione spazi interni - Onorario e diritti	550,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Smontaggio della vetrata a chiusura parziale del balcone - Spese	500,00	€

Valore finale di stima: € 138.222,00

APPARTAMENTI PIANO RIALZATO, PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO - con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio del mercato si ricavano per abitazioni di tipo civile nel Comune di Barletta in zona Centrale - dalla Ferrovia alla Litoranea - da via Canosa a via Madonna della Croce - una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.750,00 a 2.100,00 €/mq) per abitazioni di tipo civile in stato conservativo normale. Mediando tali valori e considerando lo stato dell'immobile, le finiture e i materiali presenti, si può considerare un valore di 1.925,00 €/mq per le unità immobiliari in zona C1.1-02.

Il listino Ufficiale delle Quotazioni Immobiliari della Borsa Immobiliare di Bari n. 9, aggiornato al 30.06.2012, riporta per zona Semi-Centrale e per "Abitazioni Vetuste (oltre 45 anni)" un valore pari a 1.700,00 €/mq.

Quindi mediando tali valori si ottiene un valore di stima pari a 1.800,00 €/mq.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona.

In definitiva si può attribuire un coefficiente che tenga conto delle caratteristiche sopra indicate e dell'andamento attuale del mercato immobiliare che mostra, dal 2013, un consistente calo delle compravendite, pari a $k = 0,80$, che da cui risulta che per gli immobili in esame posti ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto si possa considerare un valore di stima pari a 1.440,00 €/mq.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce alla Presentazione dell'Accertamento di Conformità, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, con il quale si dovrà regolarizzare la presenza dei tramezzi difformi a quelli autorizzati con Concessione Edilizia n. 123 del 19.06.1968, oltre che del balcone posto nella parte rientrante del fabbricato. Inoltre sarà necessario aggiungere le spese necessarie per adeguare lo stato esistente a quello autorizzato, mediante lo smontaggio della vetrata esistente.

La regolarizzazione Catastale attiene alla variazione catastale per differente distribuzione degli spazi interni.

LOTTO 5

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 2P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto al piano secondo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 142.272,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46- 2P	98,80 mq	1.440,00 €/mq	€ 142.272,00	100,00 %	€ 142.272,00
Valore di stima:					€ 142.272,00

Valore di stima: € 142.272,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Cheri di regolarizzazione urbanistica - Smontaggio della vetrata a chiusura parziale del balcone - Spese	500,00	€

Valore finale di stima: € 141.772,00

APPARTAMENTI PIANO RIALZATO, PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO - con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio dei mercati si ricavano per abitazioni di tipo civile nel Comune di Barletta in zona Centrale - dalla Ferrovia alla Litoranea - da via Canosa a via Madonna della Croce - una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.750,00 a 2.100,00 €/mq) per abitazioni di tipo civile in stato conservativo normale. Mediando tali valori e considerando lo stato dell'immobile, le finiture e i materiali presenti, si può considerare un valore di 1.925,00 €/mq per le unità immobiliari in zona C1.1-02.

Il listino Ufficiale delle Quotazioni Immobiliari della Borsa Immobiliare di Bari n. 9, aggiornato al 30.06.2012, riporta per zona Semi-Centrale e per "Abitazioni Vetuste (oltre 45 anni)" un valore pari a 1.700,00 €/mq.

Quindi mediando tali valori si ottiene un valore di stima pari a 1.800,00 €/mq.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona.

In definitiva si può attribuire un coefficiente che tenga conto delle caratteristiche sopra indicate e dell'andamento attuale del mercato immobiliare che mostra, dal 2013, un consistente calo delle compravendite, pari a $k = 0,80$, che da cui risulta che per gli immobili in esame posti ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto si possa considerare un valore di stima pari a 1.440,00 €/mq.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce alle spese necessarie per adeguare lo stato esistente a quello autorizzato, mediante lo smontaggio della vetrata esistente.

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 -3P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto al piano terzo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 13, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 142.272,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46-3P	98,80 mq	1.440,00 €/mq	€ 142.272,00	100,00 %	€ 142.272,00
Valore di stima:					€ 142.272,00

Valore di stima: € 142.272,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Smontaggio della vetrata a chiusura parziale del balcone - Spese	500,00	€

Valore finale di stima: € 141.772,00

APPARTAMENTI PIANO RIALZATO, PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO - con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio dei mercati si ricavano per abitazioni di tipo civile nel Comune di Barletta in zona Centrale - dalla Ferrovia alla Litoranea - da via Canosa a via

Madonna della Croce - una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.750,00 a 2.100,00 €/mq) per abitazioni di tipo civile in stato conservativo normale. Mediando tali valori e considerando lo stato dell'immobile, le finiture e i materiali presenti, si può considerare un valore di 1.925,00 €/mq per le unità immobiliari in zona C1.1-02.

Il listino Ufficiale delle Quotazioni Immobiliari della Borsa Immobiliare di Bari n. 9, aggiornato al 30.06.2012, riporta per zona Semi-Centrale e per "Abitazioni Vetuste (oltre 45 anni)" un valore pari a 1.700,00 €/mq.

Quindi mediando tali valori si ottiene un valore di stima pari a 1.800,00 €/mq.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona.

In definitiva si può attribuire un coefficiente che tenga conto delle caratteristiche sopra indicate e dell'andamento attuale del mercato immobiliare che mostra, dal 2013, un consistente calo delle compravendite, pari a $k = 0,80$, che da cui risulta che per gli immobili in esame posti ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto si possa considerare un valore di stima pari a 1.440,00 €/mq.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce alle spese necessarie per adeguare lo stato esistente a quello autorizzato, mediante lo smontaggio della vetrata esistente.

LOTTO 7

Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 4P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto a piano quarto. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 14, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 142.272,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
-------------------------	-----------------------------	-----------------	-----------------------	---------------------	--------

Bene N° 8 - Appartamento Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46- 4P	98,80 mq	1.440,00 €/mq	€ 142.272,00	100,00 %	€ 142.272,00
Valore di stima:					€ 142.272,00

Valore di stima: € 142.272,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Smontaggio della vetrata a chiusura parziale del balcone - Spese	500,00	€

Valore finale di stima: € 141.772,00

APPARTAMENTI PIANO RIALZATO, PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO - con accesso da via Alessandro Volta n. 46

Sulla base delle indagini eseguite, in ordine al valore medio del mercato si ricavano per abitazioni di tipo civile nel Comune di Barletta in zona Centrale - dalla Ferrovia alla Litoranea - da via Canosa a via Madonna della Croce - una quotazione variabile, valida nel 2° Semestre del 2013, (da 1.750,00 a 2.100,00 €/mq) per abitazioni di tipo civile in stato conservativo normale. Mediando tali valori e considerando lo stato dell'immobile, le finiture e i materiali presenti, si può considerare un valore di 1.925,00 €/mq per le unità immobiliari in zona C1.1-02.

Il listino Ufficiale delle Quotazioni Immobiliari della Borsa Immobiliare di Bari n. 9, aggiornato al 30.06.2012, riporta per zona Semi-Centrale e per "Abitazioni Vetuste (oltre 45 anni)" un valore pari a 1.700,00 €/mq.

Quindi mediando tali valori si ottiene un valore di stima pari a 1.800,00 €/mq.

A tale valore sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi per tener conto dello stato dell'immobile, delle finiture, dei materiali presenti, delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare, in considerazione del livello dei servizi, della destinazione d'uso, del grado di funzionalità, del coefficiente dimensionale, della disponibilità dei parcheggi presenti in zona.

In definitiva si può attribuire un coefficiente che tenga conto delle caratteristiche sopra indicate e dell'andamento attuale del mercato immobiliare che mostra, dal 2013, un consistente calo delle compravendite, pari a $k = 0,80$, che da cui risulta che per gli immobili in esame posti ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto si possa considerare un valore di stima pari a 1.440,00 €/mq.

La regolarizzazione Urbanistica si riferisce alle spese necessarie per adeguare lo stato esistente a quello autorizzato, mediante lo smontaggio della vetrata esistente.

Bene N° 9 - Terrazza ubicata a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Lastrico Solare

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

Al piano del lastrico solare si accede esclusivamente per mezzo della scala condominiale, per mezzo della quale si giunge ad un torrino scale ove è presente anche il vano tecnico dell'ascensore.

La superficie del piano del lastrico solare risulta essere corrispondente alla superficie coperta degli appartamenti sottostanti, ed è delimitata da muri di altezza di circa 1 metro. Sono inoltre presenti solette a sbalzo in corrispondenza dei balconi sottostanti.

Ai muri del torrino scale sono ancorate le Antenne TV con relativi cavi di collegamento.

Tale lotto sarà attribuito in quota parte, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto dal n. 1 al n. 7. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 8, Categoria F5

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terrazza Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Lastrico Solare	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 0,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Andria, li 15/03/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU
Arch. Alicino Mariangela

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 1

Bene N° 1 - Garage ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 44 - PT

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

Il locale a Piano Terra è composto da unico vano avente altezza di m 1,90 e risulta essere sottoposto alla quota stradale di circa 30 cm. Allo stesso si accede, direttamente dalla via pubblica, tramite serranda in ferro con apertura elettrica. Risulta essere adibito a deposito e box auto.

Al locale a piano terra è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 15, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) . 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile. ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: Ift <= 1,50 mc/mq; -per la sottozona C1.2: Ift <= 2,50 mc/mq; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: > di 18 mq ogni 100 mc di edificato; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: H <= 20,00 m; -per la sottozona C1.2: H <= 28,00 m; Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di m 5,00; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00; Das - distanza dall'asse della strada: > m 7,00 ; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

Prezzo base d'asta: € 21.636,00

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Piano interrato

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

A tale locale a piano interrato si accede dall'androne al civico 46, per mezzo di scala condominiale.

Nella zona antistante sono allocate n. 2 cisterne in acciaio zincato a servizio degli appartamenti sovrastanti. Nella parte verso la strada pubblica sono presenti n. 4 ripostigli delimitati da tramezzi e porta di accesso a ciascun ripostiglio.

A locale a piano interrato è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 4, Categoria C2.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) . 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile. ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St - superficie territoriale; intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: Ift <= 1,50 mc/mq; -per la sottozona C1.2: Ift <= 2,50 mc/mq; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: > di 18 mq ogni 100 mc di edificato; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: H <= 20,00 m; -per la sottozona C1.2: H <= 28,00 m; Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di m 5,00; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00; Das - distanza dall'asse della strada: > m 7,00; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

Prezzo base d'asta: € 32.609,00

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 1 - Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 1, Categoria A3
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato - sub 16 - Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 16, Categoria A3

Entrambi i beni afferiscono ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

Entrambi i beni afferiscono ad un unico appartamento posto a piano terra-rialzato, avente altezze interne nette diverse. Tale appartamento al piano rialzato è formato da due attribuzioni catastali distinte e contigue: il sub 1 avente altezza interna netta pari a m. 3,10, composto da camera da letto, bagno e soggiorno e il sub 16 avente altezza netta interna di m 2.15, composto dalla zona di ingresso e dalla zona rialzata del cucinino e sala da pranzo. La parte del piano rialzato, corrispondente al sub 16, trovasi in corrispondenza del sottostante piano terra (lotto 1).

Per i beni in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

L'intero lotto (bene n.3 e n.4) viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) . 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile. ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: Ift <= 1,50 mc/mq; -per la sottozona C1.2: Ift <= 2,50 mc/mq; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: > di 18 mq ogni 100 mc di edificato; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: H <= 20,00 m; -per la sottozona C1.2: H <= 28,00 m; Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di m 5,00; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00; Das - distanza dall'asse della strada: > m 7,00; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostre e pozzi luce.

Prezzo base d'asta: € 116.160,00

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 1P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44

L'appartamento è posto al primo piano. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 11, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR). 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile. ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: Ift <= 1,50 mc/mq; -per la sottozona C1.2: Ift <= 2,50 mc/mq; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: > di 18 mq ogni 100 mc di edificato; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: H <= 20,00 m; -per la sottozona C1.2: H <= 28,00 m; Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di m 5,00; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00; Das

- distanza dall'asse della strada: > m 7,00 ; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

Prezzo base d'asta: € 138.222,00

LOTTO 5

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 2P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto al piano secondo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 12, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) . 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile. ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St -

superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50$ mc/mq; -per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50$ mc/mq; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: > di 18 mq ogni 100 mc di edificato; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00$ m; -per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00$ m; Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di m 5,00; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00; Das - distanza dall'asse della strada: > m 7,00; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

Prezzo base d'asta: € 141.772,00

LOTTO 6

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 -3P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto al piano terzo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 13, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la

maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile. ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$; -per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{di } 18 \text{ mq ogni } 100 \text{ mc di edificato}$; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$; -per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$; Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di $5,00$; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di $10,00$; Das - distanza dall'asse della strada: $> 7,00$; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

Prezzo base d'asta: € 141.772,00

LOTTO 7

Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - 4P

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

L'appartamento è posto a piano quarto. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore.

L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi.

L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre.

Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato.

L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4.

All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 14, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di

"espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR). 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$; -per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{di } 18 \text{ mq ogni } 100 \text{ mc di edificato}$; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$; -per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$; Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di $\text{m } 5,00$; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di $\text{m } 10,00$; Das - distanza dall'asse della strada: $> \text{m } 7,00$; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

Prezzo base d'asta: € 141.772,00

LOTTO 8

Bene N° 9 - Terrazza ubicata a Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Lastrico Solare

Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n.44.

Al piano del lastrico solare si accede esclusivamente per mezzo della scala condominiale, per mezzo della quale si giunge ad un torrino scale ove è presente anche il vano tecnico dell'ascensore.

La superficie del piano del lastrico solare risulta essere corrispondente alla superficie coperta degli appartamenti sottostanti, ed è delimitata da muri di altezza di circa 1 metro. Sono inoltre presenti solette a sbalzo in corrispondenza dei balconi sottostanti.

Ai muri del torrino scale sono ancorate le Antenne TV con relativi cavi di collegamento.

Tale lotto sarà attribuito in quota parte, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto dal n. 1 al n. 7. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.

Per il bene in questione è stato eseguito il sopralluogo in data 20.01.2023, comunicato alle parti a mezzo pec del 14.01.2023 e/o RR del 13.01.2023.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 8, Categoria F5

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il PRG vigente in forza di delibera Delibera Regionale n. 564 del 17 aprile 2003, stabilisce, per le aree ricadenti in zona C1.1-02, le seguenti Norme Tecniche di

Attuazione: ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI 1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR) . 2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968. 3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione. 4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE 1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni: St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia; Ift - indice di fabbricabilità territoriale: -per la sottozona C1.1: $Ift \leq 1,50 \text{ mc/mq}$; -per la sottozona C1.2: $Ift \leq 2,50 \text{ mc/mq}$; US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza: $> \text{ di } 18 \text{ mq ogni } 100 \text{ mc di edificato}$; Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St; H - altezza massima: -per la sottozona C1.1: $H \leq 20,00 \text{ m}$; -per la sottozona C1.2: $H \leq 28,00 \text{ m}$; Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di $5,00$; Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di $10,00$; Das - distanza dall'asse della strada: $> 7,00$; - E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.636,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 44 - PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	30,16mq
Stato conservativo:	Risulta essere al rustico, con solaio e murature prive di intonaco e/o pitturazione, con elementi strutturali e mattoni forati a vista. Risulta essere adibito a deposito e boxauto. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 piano terra con accesso via Alessandro Volta n. 44 Il locale a Piano Terra è composto da unico vano avente altezza di m 1,90 e risulta essere sottoposto alla quota stradale di circa 30 cm. Allo stesso si accede, direttamente dalla via pubblica, tramite serranda in ferro con apertura elettrica. Risulta essere adibito a deposito e boxauto. Al locale a piano terra è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	Il garage risulta occupato da [REDACTED]		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.609,00

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46- Piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	42,54 mq
Stato conservativo:	Le scale di accesso al piano interrato si presentano al rustico e prive di qualsivoglia rivestimento. Anche le murature e il soffitto del piano interrato risultano essere prive di intonaco e/o pitturazione. E' invece presente una pavimentazione con piastrelle ceramiche color cotto. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 piano terra con accesso via Alessandro Volta n. 44 A tale locale a piano interrato si accede dall'androne al civico 46 per mezzo di scala condominiale. Nella zona antistante sono allocate n. 2 cisterne in acciaio zincato a servizio degli appartamenti sovrastanti. Nella parte verso la strada pubblica sono presenti n. 4 ripostigli delimitati da tramezzi e porta di accesso a ciascun ripostiglio. A locale a piano interrato è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 116.160,00

Bene N° 3 - Appartamento

Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato -sub 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	47,12 mq
Stato conservativo:	In buono stato conservativo per la parte interna. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Al piano rialzato si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore. L'appartamento posto a piano rialzato è quindi costituito dal sub 1 e dal sub 16 aventi altezze diverse e quote di attribuzioni di proprietà differenti. L'appartamento risulta essere privo di balconi ma illuminato e areato con finestre. La quota parte dell'appartamento di cui al sub. 1, avente altezza di m 3,10, è composta dalla camera da letto, bagno e soggiorno, non ha accesso diretto dalle scale condominiali, ma ha accesso esclusivo e diretto dal contermino sub. 16 (bene n.4). L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4. A tale bene è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	La quota parte dell'appartamento risulta occupato da [REDACTED] assieme al sub 16		

Bene N° 4 - Appartamento

Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n.46 - Piano rialzato -sub 16		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 16 Categoria A3	Superficie	35,68 mq
Stato conservativo:	In buono stato conservativo per la parte interna. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Al piano rialzato si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore. L'appartamento posto a piano rialzato è quindi costituito dal sub 1 e dal sub 16 aventi altezze diverse e quote di attribuzioni di proprietà differenti. L'appartamento risulta essere privo di balconi ma illuminato e areato con finestre. La quota parte dell'appartamento di cui al sub 16 avente altezza pari a m 2,15, è composto da ingresso, oltre cucinino e sala da pranzo a cui si accede per mezzo di n. 6 gradini, ha accesso diretto dalle scale condominiali, e dallo stesso sub. 16 è consentito l'accesso esclusivo e diretto al contermino sub. 1 (Bene n.3). L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub.4. A tale bene è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	La quota parte dell'appartamento risulta occupato da [REDACTED] assieme al sub 1.		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 138.222,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46- 1P		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 11, Categoria A3	Superficie	98,80 mq
Stato conservativo:	In buono stato conservativo per la parte interna. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 piano terra con accesso via Alessandro Volta n. 44. L'appartamento è posto al primo piano. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi. L'appartamento risulta essere provvisto di balconi illuminato e areato con finestre e porte-finestre. Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato. L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub. 4. All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	L'appartamento risulta occupato da [REDACTED]		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.772,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46- 2P		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 12, Categoria A3	Superficie	98,80 mq
Stato conservativo:	In buono stato conservativo per la parte interna. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 piano terra con accesso via Alessandro Volta n. 44. L'appartamento è posto al piano secondo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi. L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre. Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato. L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub. 4. All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	L'appartamento risulta occupato da [REDACTED]		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.772,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46-3P		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 13, Categoria A3	Superficie	98,80 mq
Stato conservativo:	In buono stato conservativo per la parte interna. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n. 44. L'appartamento è posto al piano terzo. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi. L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre. Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato. L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub 4. All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.772,00

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46-4P		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 14, Categoria A3	Superficie	98,80 mq
Stato conservativo:	In buono stato conservativo per la parte interna. Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n. 44. L'appartamento è posto a piano quarto. A tale piano si accede per mezzo delle scale condominiali e dell'ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, cucinino, sala da pranzo, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno, oltre n. 2 balconi. L'appartamento risulta essere provvisto di balconi e illuminato e areato con finestre e porte-finestre. Presenta inoltre la chiusura di parte del balcone che si sviluppa ad angolo tra via A. Volta in corrispondenza del civico 46 e la parte ortogonale ad esso nella zona rientrante del fabbricato, in corrispondenza dell'androne di accesso all'intero fabbricato. L'appartamento è servito da impianto idrico collegato alla cisterna idrica allocata al locale posto a piano interrato, di cui al sub 4. All'appartamento è attribuita la quota parte del terrazzo sovrastante, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	L'appartamento risulta occupato da [REDACTED]		

Bene N° 9 - Terrazza			
Ubicazione:	Barletta (BT) - via Alessandro Volta n. 46 - Lastrico Solare		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terrazza Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 127, Part. 474, Sub. 8, Categoria F5	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	Le parti esterne dell'intero fabbricato necessitano di interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.		
Descrizione:	Il bene afferisce ad un unico compendio immobiliare realizzato a Barletta avente accesso da via Alessandro Volta n. 46 e piano terra con accesso via Alessandro Volta n. 44. Al piano del lastrico solare si accede esclusivamente per mezzo della scala condominiale, per mezzo della quale si giunge ad un torrino scale ove è presente anche il vano tecnico dell'ascensore. La superficie del piano del lastrico solare risulta essere corrispondente alla superficie coperta degli appartamenti sottostanti, ed è delimitata da muri di altezza di circa 1 metro. Sono inoltre presenti solette a sbalzo in corrispondenza dei balconi sottostanti. Ai muri del torrino scale sono ancorate le Antenne TV con relativi cavi di collegamento. Tale lotto sarà attribuito in quota parte, in base alla quota proporzionale di ciascun lotto dal n. 1 al n. 7. Infatti, il lastrico solare, (Lotto 8) essendo privo di rendita non può costituire un lotto autonomo, ma sarà attribuito in quota parte a ciascun acquirente di ciascun lotto.		
Stato di occupazione:	Il lastrico solare è utilizzato saltuariamente da tutti i comproprietari. È libero da cose e persone.		