

TRIBUNALE DI FOGGIA
ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
VENDITA DI IMMOBILI ALL'INCANTO

Il notaio delegato **Rocco DI TARANTO** avvisa che il Giudice dell'Esecuzione, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n° **157 anno 1996 R.G.Es.**, cui sono riunite le procedure 228/1996 e 4/2001, con ordinanza depositata in data 9 febbraio 2005 ha disposto la vendita ai pubblici incanti dei seguenti beni, distinti in **CINQUE LOTTI**.

IMMOBILE 'A'
LOTTO Unico

DESCRIZIONE:

- **La proprietà piena ed esclusiva** di un intero fabbricato in abitato di Apricena, sito in zona centrale, con accesso dai civici 7, 9, 11, 13, 15 e 17 di Via Ludovico Ariosto (già Via Guglielmo Marconi), in angolo con Via Borgonuovo, dal cui civico 27 riceve ulteriore accesso, su due livelli fuori terra, interamente ad uso abitativo, oltre ai volumi tecnici consistenti in sottotetto non abitabile, suddiviso a sua volta in cinque (5) locali tra loro comunicanti e terrazza praticabile; composto di cinque vani oltre accessori in pianterreno, e di sei vani ed accessori in primo piano; esteso in pianterreno circa mq 242 lordi e 179,34 netti, ed in primo piano circa mq 272 lordi e 204,21 netti, oltre mq 8,96 circa di balconi.

CONFINI:

- confinante con Via Borgonuovo a sud, con Via Ariosto a ovest, con proprietà private sugli altri lati.

DATI CATASTALI:

censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Apricena

- **foglio 39, particella 1844, subalterno 1**, Via Guglielmo Marconi piano T, categoria A6, classe 4, vani 2,5, rendita euro 154,94;
- **foglio 39, particella 1844, subalterno 2**, Via Guglielmo Marconi piano T, categoria A6, classe 4, vani 2,5, rendita euro 154,94;
- **foglio 39, particella 1844, subalterno 3**, Via Ludovico Ariosto n.9, piano 1, categoria A4, classe 4, vani 2,5, rendita euro 232,41;
- **foglio 39, particella 1844, subalterno 4**, Via Ludovico Ariosto n.13, piano 1, categoria A4, classe 4, vani 2,5, rendita euro 232,41;
- **foglio 39, particella 2215, subalterno 1**, Via Guglielmo Marconi piano T, categoria A6, classe 4, vani 1,5, rendita euro 92,96;
- **foglio 39, particella 2215, subalterno 2**, Via Ludovico Ariosto n.15, piano 1, categoria A4, classe 3, vani 2,5, rendita euro 193,67.

SITUAZIONE URBANISTICA:

- la costruzione del fabbricato risulta effettuata in sostanziale

conformità a nulla osta per l'esecuzione di opere edili 130/63, rilasciato il 13 agosto 1963, e dunque anteriormente al 1° settembre 1967, come riportato a pagina 10 della perizia di stima redatta dall'ingegner Marcello AZZARONE in data 11 dicembre 2001.

PREZZO BASE: euro 239.780,61

OFFERTE MINIME IN AUMENTO: euro 2.397,81

IMMOBILE 'B' LOTTO 1.1

DESCRIZIONE:

- Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in abitato di Apricena, con accesso dai civici 13 e 14 di Piazza Andrea Costa, su due livelli di piano terra e piano interrato, e precisamente:
 - **la proprietà piena ed esclusiva** di due (2) locali adibiti a box costituenti un unico ambiente, con accesso carrabile dal civico 13, e pedonale dal civico 14 di Piazza Andrea Costa, distribuiti su un unico livello e costituiti da un unico ambiente della superficie di circa sessantasei metri quadrati (mq 66), oltre ad un piccolo bagno della superficie di due virgola tre metri quadrati (mq 2,3) ed una rampa di scale che collega i locali interrati di cui in appresso, per una superficie commerciale complessiva di circa settantanove metri quadrati (79 mq);
 - **la proprietà piena ed esclusiva** di tre (3) locali adibiti a magazzino posti al piano interrato di Piazza Andrea Costa, 13, aventi accesso dalla scalinata interna del box a piano terra sopra citato, composti di un ampio magazzino della superficie di circa centosettanta metri quadrati (170 mq), dal quale, tramite disimpegno, si accede agli altri due (2) distinti locali, rispettivamente della superficie di circa cinquantaquattro (54 mq) e trentatré (33 mq) metri quadrati, per una superficie commerciale complessiva di circa trecentoventotto metri quadrati (328 mq).

CONFINI:

- confinanti i locali adibiti a box con Piazza Andrea Costa, con Via Marconi, con altri immobili di cui ai subalterni 2 e 3 e con proprietà privata;
- confinanti i locali adibiti a magazzino con Piazza Andrea Costa, con Via Marconi, con cortile privato e con altre proprietà private;

DATI CATASTALI:

censiti nel catasto dei fabbricati del Comune di Apricena

- * **foglio 39, particella 4842, subalterno 4 (in precedenza particella 4097 subalterno 4)**, Piazzale Andrea Costa n.14, piano T, categoria C6, classe 2, mq 42, rendita euro 173,53;
- * **foglio 39, particella 4842, subalterno 5 (in precedenza particella 4097 subalterno 5)**, Piazzale Andrea Costa n.13, piano T, categoria C6, classe 3, mq 23, rendita euro 111,66;
- * **foglio 39, particella 4842, subalterno 11 (in precedenza particella**

- 4097 subalterno 11**), Via Guglielmo Marconi n.13, piano S1, categoria C2, classe 1, mq 162, rendita euro 485,26;
- * **foglio 39, particella 4842, subalterno 12 (in precedenza particella 4097 subalterno 12)**, Via Guglielmo Marconi n.13, piano S1, categoria C2, classe 2, mq 33, rendita euro 115,89;
 - * **foglio 39, particella 4842, subalterno 13 (in precedenza particella 4097 subalterno 13)**, Via Guglielmo Marconi n.13, piano S1, categoria C2, classe 1, mq 53, rendita euro 158,76.

SITUAZIONE URBANISTICA:

- la costruzione del fabbricato di cui gli immobili in oggetto fanno parte è stata realizzata in forza della concessione edilizia 292 del 28 giugno 1977, e della successiva concessione 100, in variante, del 7 luglio 1978, entrambe rilasciate dal Sindaco del Comune di Apricena.
Rispetto a quanto previsto in progetto, l'edificio presenta difformità di scarsa rilevanza risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato, che comunque risultano superate a seguito del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità del 2 febbraio 1987, susseguente al verbale d'ispezione del 28 marzo 1983. Il certificato di ultimazione dei lavori è stato rilasciato il 3 novembre 1982. L'unica difformità attiene alla fusione del locale di cui al subalterno 4 con quello di cui al subalterno 5, eseguita successivamente all'edificazione del fabbricato, attraverso la demolizione dell'originaria parete divisoria: tale intervento risulta eseguito in assenza di apposita D.I.A.; allo stato attuale, tale situazione è sanabile mediante semplice D.I.A in sanatoria, per la quale è richiesto un esborso economico di circa euro millecinquecento (1.500,00) ovvero, in alternativa, attraverso il ripristino dei luoghi: "ricostruzione della parete divisoria e allargamento dell'apertura dell'accesso all'immobile dal civico 14"; il tutto come riportato alle pagine 27 e 38 della perizia di stima redatta dall'ingegner Francesco Paolo PADALINO in data 2 febbraio 2015.
I locali box al piano terra costituiscono area asservita a parcheggio in relazione agli appartamenti edificati ai piani superiori.
- Si precisa inoltre che gli immobili in oggetto risultano liberi e sotto la custodia del custode giudiziario avvocato Maria Assunta DI GIOVINE.

PREZZO BASE: euro 203.583,58

OFFERTE MINIME IN AUMENTO: euro 2.035,84

IMMOBILE 'B' LOTTO 1.2

DESCRIZIONE:

- **La proprietà piena ed esclusiva** di un locale per uso rimessa auto in Apricena, al piano terra, con accesso carrabile dal civico 11 di Via Marconi, composto da un unico grande ambiente a pianta rettangolare della superficie catastale, riferita all'intero, di cinquantanove metri

quadrati (mq 59).

CONFINI:

- confinante con detta Via Marconi, con il vano scala e con altri immobili di cui ai subalterni 2 e 4.

DATI CATASTALI:

censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Apricena

- * **foglio 39, particella 4842, subalterno 3 (in precedenza particella 4097 subalterno 3)**, Via Guglielmo Marconi, n.11, piano T, categoria C6, classe 1, mq 59, rendita euro 207,20;

SITUAZIONE URBANISTICA:

- la costruzione del fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stata realizzata in forza della concessione edilizia 292 del 28 giugno 1977, e della successiva concessione 100, in variante, del 7 luglio 1978, entrambe rilasciate dal Sindaco del Comune di Apricena.

Rispetto a quanto previsto in progetto, l'edificio presenta difformità di scarsa rilevanza risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato, che comunque risultano superate a seguito del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità del 2 febbraio 1987, susseguente al verbale d'ispezione del 28 marzo 1983. Il certificato di ultimazione dei lavori è stato rilasciato il 3 novembre 1982; il tutto come riportato a pagina 64 della perizia di stima redatta dall'ingegner Francesco Paolo PADALINO in data 2 febbraio 2015. .

I locale in oggetto costituisce area asservita a parcheggio in relazione agli appartamenti edificati ai piani superiori.

PREZZO BASE: euro 41.673,37

OFFERTE MINIME IN AUMENTO: euro 416,73

IMMOBILE 'C'

- Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in abitato di Apricena, sito in Via Francesco Ferrucci, dotato di recinzione esterna con muretto e in ferro, oltre che di cancello per l'accesso dal civico 104 della citata Via Francesco Ferrucci, su tre livelli fuori terra, oltre al sovrastante sottotetto non praticabile e terrazzo, da ritenersi parti comuni all'edificio, e precisamente:

LOTTO 1C

DESCRIZIONE:

- **la proprietà piena ed esclusiva** di un ampio locale adibito a garage con annessi deposito, bagno, ripostiglio, sottoscala e cortile retrostante, in pianterreno, ricevente accesso pedonale dal cortile di pertinenza comune, antistante il fabbricato, nonché carrabile dal citato cancello in ferro al civico 104 di Via Ferrucci, locale della superficie lorda di circa metri quadrati centosessanta virgola trentasette (160,37 mq) e netta di metri quadrati centoquarantanove virgola dieci (149,10 mq), oltre metri

quadrati venti virgola settantacinque (20,75 mq) di cortile pertinenziale comune.

CONFINI:

- Confinante per due lati con proprietà private e con Via Francesco Ferrucci, salvo altri.

DATI CATASTALI:

Censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Apricena, con le seguenti indicazioni:

- **foglio 39 – particella 2206 – subalterno 3** - Via Francesco Ferrucci, n.104, piano T, categoria C/6, classe 3[^] - consistenza mq 155 – rendita catastale euro 752,48;

PREZZO BASE: euro 87.110,78

OFFERTE MINIME IN AUMENTO: euro 871,11

LOTTO 2C

DESCRIZIONE:

- **la proprietà piena ed esclusiva** di un appartamento per uso abitativo, distinto dal numero interno uno (1), al primo piano, ricevente accesso dal cortile di pertinenza comune antistante il fabbricato con ingresso dal citato cancello in ferro su Via Francesco Ferrucci, 104, e quindi da portoncino che tramite scala a doppia rampa, comune al sovrastante alloggio, accede all'appartamento, oppure da scala privata esterna sita nel cortile comune, appartamento avente una superficie lorda di circa metri quadrati centosettantatre virgola diciotto (173,18 mq) e netta di circa metri quadrati centoventisei virgola settanta (126,70 mq), oltre metri quadrati quattordici virgola novanta (14,90 mq) di balconi/scala.

CONFINI:

- Confinante per due lati con proprietà private e con Via Francesco Ferrucci.

DATI CATASTALI:

Censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Apricena, con le seguenti indicazioni:

- **foglio 39 – particella 2206 – subalterno 4** - Via Francesco Ferrucci, n.104, piano 1, interno 1, categoria A/3, classe 3[^], consistenza vani 6,5, rendita catastale euro 520,33;

PREZZO BASE: euro 120.273,52

OFFERTE MINIME IN AUMENTO: euro 1.202,74

LOTTO 3C

DESCRIZIONE:

- **la proprietà piena ed esclusiva** di un appartamento per uso abitativo, distinto dal numero interno 2, al secondo piano, ricevente accesso da cortile di pertinenza comune antistante il fabbricato con ingresso dal

citato cancello in ferro su Via Ferrucci, 104, e quindi da portoncino che tramite scala a doppia rampa, comune al sottostante alloggio, accede all'appartamento, avente una superficie lorda di circa metri quadrati centosettantatre virgola diciotto (173,18 mq) e netta di circa metri quadrati centoventisette (127 mq), oltre metri quadrati quattordici sedici virgola settantacinque (16,75 mq) di balconi.

CONFINI:

- Confinante per due lati con proprietà private e con Via Francesco Ferrucci.

DATI CATASTALI:

Censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Apricena, con le seguenti indicazioni:

- **foglio 39 – particella 2206 – subalterno 5** - Via Francesco Ferrucci, n.104, piano 2, in corso di costruzione;

PREZZO BASE: euro 66.933,33

OFFERTE MINIME IN AUMENTO: euro 669,33

SITUAZIONE URBANISTICA:

- L'intero stabile, comprendente gli immobili "C" oggetto di vendita, è stato realizzato giusta la licenza edilizia 127 del 13 luglio 1976 e la successiva concessione in variante 274 del 26 giugno 1977. I lavori sono stati ultimati a rustico in data 19 novembre 1977. Il piano terra presenta delle difformità che risalgono, presumibilmente, alla data di costruzione del fabbricato, che consistono nella realizzazione di un ripostiglio in luogo di una veranda e nella chiusura della chiostrina a piano terra, come riportato a pagina 10 della perizia di stima redatta dall'ingegner Marcello AZZARONE in data 11 dicembre 2001.
- Il sottotetto non praticabile e il terrazzo, da ritenersi parti comuni all'edificio, risultano censiti nel catasto dei fabbricati del Comune di Apricena, con le seguenti indicazioni:
* **foglio 39 – particella 2206 – subalterno 6** - Via Francesco Ferrucci, n.104, piano III, in corso di costruzione.

GLI EVENTUALI ONERI AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE SARANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

La vendita avrà luogo innanzi al Notaio Delegato **Rocco DI TARANTO** il giorno **29 giugno 2015 alle ore 10.00**, presso il proprio studio in Troia - Via Regina Margherita, 95 (telefono 0881.978013 - telefax 0881.975105 - e.mail rditaranto@libero.it).

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c., avrebbero dovuto essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso la sede del notaio delegato Rocco DI TARANTO, in Troia, alla Via Regina Margherita, 95.

Ciascun concorrente il giorno **26 giugno 2015 ed entro le ore 12.00** dovrà depositare, presso la sede del notaio delegato Rocco DI TARANTO, in in Troia, alla Via Regina Margherita, 95, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato Rocco DI TARANTO, il 10% ed il 20% del prezzo base di asta, rispettivamente a titolo di cauzione e per spese di trasferimento, unitamente ad apposita domanda di partecipazione all'asta munita di marca da bollo da euro 16,00.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere depositato entro giorni trenta dall'aggiudicazione, con le modalità di cui sopra, dedotta la somma corrispondente all'eventuale complessivo credito fondiario della SEZIONE CREDITO FONDIARIO che dovrà essere versata entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione direttamente all'Istituto creditore a norma dell'art. 41 D.L. 385/93, presso la suindicata sede del notaio delegato, unitamente ad apposita istanza intesa ad ottenere eventuali agevolazioni fiscali.

Le spese per la cancellazione della trascrizione dei pignoramenti immobiliari e delle iscrizioni ipotecarie nonché delle volture catastali saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'offerente, se persona fisica, dovrà produrre un estratto dell'Ufficio dello Stato Civile del Comune presso il quale il matrimonio fu celebrato e registrato, relativo al regime patrimoniale della famiglia, ovvero certificato di stato libero.

L'offerente persona giuridica dovrà produrre certificato di vigenza di data non anteriore ai tre mesi.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si appartiene ai proprietari e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari e dalla relazione di stima in atti.

Troia, li 10 aprile 2015

**IL NOTAIO DELEGATO
Rocco DI TARANTO**