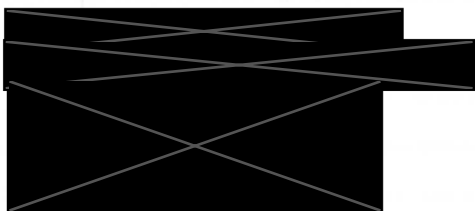


TRIBUNALE DI TRANI

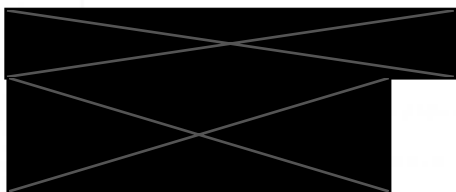
SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Papagni Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 177/2021 del R.G.E.

promossa da



contro



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riserve e particolarità da segnalare	13
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 177/2021 del R.G.E.	16
Lotto Unico	16



INCARICO

All'udienza del 09/01/2022, il sottoscritto Ing. Papagni Leonardo, con studio in Vico Galliano, 10 - 76011 - Bisceglie (BT), email ing.papagnileo@libero.it, PEC leonardo.papagni@ingpec.it, Tel. 080 3953002, Fax 080 3953002, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/01/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Molfetta (BA) - Contrada "San Chirico o "Macchia Delle Monache", piano (Coord. Geografiche: 41.154656,16.562139)

DESCRIZIONE

Terreno agricolo in agro di Molfetta alla contrada "San Chirico" o "Macchia delle Monache" censito in catasto terreni al fg. 23, p.lla 127 della sup. catastale di mq. 2.662,00 mq, in prossimità della strada statale Molfetta/Ruvo, a 2/3 km circa dall'abitato di Molfetta. Terreno ricadente in zona omogenea "E" (aree produttive agricole), con dentro una costruzione abusiva allo stato rustico sottoposta da parte del Comune di Molfetta a " Ordinanza di rimozione e riporto in pristino" n. 59742 del 03/09/2021 . In detta ordinanza è ordinato : " di riportare alla conformità rispetto alla concessione edilizia n. 3910/96 attraverso la rimozione di tutte le opere interne ed esterne che hanno determinato una significativa modifica della configurazione plano-volumetrica dell'immobile stesso " . Riporto in pristino alla precedente costruzione condonata e censita in catasto urbano al fg. 23, p.lla 244 . Costruzione condonata di piano terra, della superficie lorda di mq. 39,00 mq. circa + una veranda coperta 8,69 mq circa , autorizzata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/96.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Molfetta (BA) - Contrada "San Chirico o "Macchia Delle Monache", piano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



I cespiti eseguiti sono gravati :

1) Asservimento a vincolo a parcheggio trascritto a Trani il 26/06/1996 al nn. 11232/9160 in favore del Comune di

Molfetta e contro

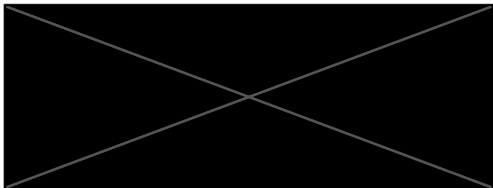
2) Ipoteca giudiziale iscritta a Trani il 29/03/2021 al n. 6608/756 per euro 100.000 a favore di

3) Pignoramento trascritto a Trani il 17/09/2021 al n. 20506/16180 a favore di

TITOLARITÀ

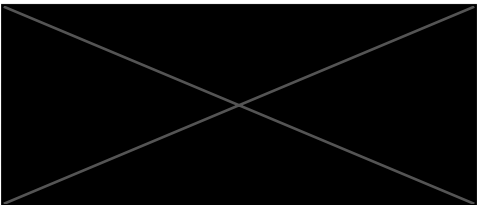
L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti eseguiti:

•



nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

•



CONFINI

Il terreno, con dentro la costruzione abusiva, confina:

- con strada Vicinale "Santo Chirico",
- con terreno di proprietà
- con terreno censito in catasto fg. 23 p.lla 70 e p.lla 74 .

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------



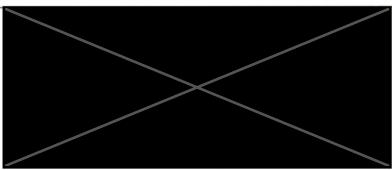
	Netta	Lorda		e		
Terreno agricolo	2662,00 mq	2662,00 mq	1,00	2662,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2662,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2662,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

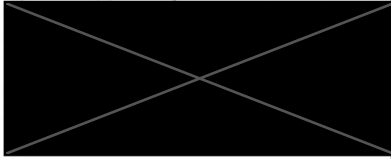
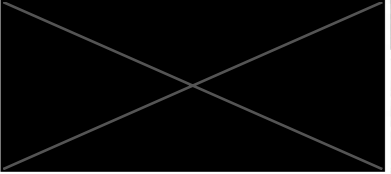
Oltre al terreno viene valutata la costruzione condonata e censita in catasto urbano al fg. 23, p.lla 244 . Costruzione condonata di piano terra, della superficie lorda di mq. 39,00 mq. circa + una veranda coperta 8,69 mq circa, autorizzata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/96.

Costruzione condonata, al rustico e, per quanto detto nell'Ordinanza n. 59742 del 03/09/2021, inglobata in una costruzione più ampia e abusiva soggetta a demolizione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/11/1979 al 27/11/2018		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 244 Categoria A4 Cl.7, Cons. 2,5 Rendita € 296,96 Piano T Graffato si
Dal 20/11/1979 al 27/11/2018		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 244 Categoria A4 Cl.7, Cons. 2,5 Rendita € 296,96 Piano t Graffato si
Dal 20/11/1979 al 27/11/2018		Catasto Terreni Fg. 23, Part. 127 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2662 Reddito dominicale € 13,75



		Reddito agrario € 8,94
Dal 27/11/2018 al 27/05/2022		Catasto Terreni Fg. 23, Part. 127, Porz. AB Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2286 Reddito dominicale € 11,81 Reddito agrario € 7,67
Dal 27/11/2018 al 27/05/2022		Catasto Terreni Fg. 23, Part. 127, Porz. AA Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 376 Reddito dominicale € 3,98 Reddito agrario € 1,94

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	244			A4	7	2,5	46 mq	296,96 €	T	si

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	127		AA		Seminativo irriguo	2	376 mq	3,98 €	1,94 €	
23	127		AB		Oliveto	3	2286 mq	11,81 €	7,67 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non esiste corrispondenza catastale con la situazione di fatto attuale.

La planimetria catastale del fabbricato in atti (fg 23 p.lla 127, c. 2,5 vani , 46 mq.) si riferisce alla casa condonata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/1996 rilasciata al vecchio proprietario 



Attualmente è stata realizzata una nuova costruzione molto più ampia. Costruzione allo stato rustico. Costruzione abusiva, senza titolo edilizio. Detta costruzione attualmente è soggetta ad "ORDINANZA DIRIMOZIONE E RIPOSTO IN PRISTINO" N. 59742 del 03/09/2021 DEL DIRIGENTE DEL SETTORE III territorio del Comune di Molfetta.

La costruzione attuale essendo abusiva non è accatastabile .

La attuali visure catastali del terreno e del fabbricato, le planimetria catastale e l'estratto di mappa in atti, rappresentano la vecchia situazione della costruzione condonata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/1996

PRECISAZIONI

Dalle ispezioni ipo-catastali aggiornate alla data del 09/05/2022 sui beni pignorati non sono state riscontrate formalità successive pregiudizievoli alla trascrizione del pignoramento del 17/09/2021

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la documentazioni dei documenti di cui all'art. 567 2° comma c.p.c.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'intera costruzione , allo stato rustico, è in stato di fermo. Vi è ordinanza di demolizione della parte abusiva . Ordinanza del Comune di Molfetta n. 59742 del 03/09/2021

PARTI COMUNI

Si tratta di costruzione isolata su suolo agricolo privato recintato. Non è inserita in un contesto condominiale, non ha parti comuni con altre unità immobiliari. Al lotto si accede direttamente da stradina ponderale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dagli atti di provenienza non si evincono servitù, censo, livello e usi civici .



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'attuale costruzione di piano terra, abusiva, ha inglobato totalmente la vecchia originaria costruzione di piano terra condonata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/1997.

La vecchia costruzione, censita in catasto al fg. 23, p.lla 244, cat. A4, cl. 7, consistenza 2,5 vani, della superficie catastale totale di 46,00 mq. e di 39,00 mq. escluse le aree scoperte, condonata è individuata e rappresentata nelle planimetrie redatte dal C.T.U.

L'attuale nuova costruzione abusiva da abbattere ha le coperture in legno protette con guaine di ardesia. Dette coperture in parte si poggiano su pilastri in legno, in parte su murature di contorno. Ha una superficie complessiva di 196,00 mq. circa, di cui 91,00 mq. circa destinati a tettoia e i rimanenti 105,00 mq. a residenza.

Ha un vano scala esterno non tompagnato, coperto superiormente con struttura in legno. Al terrazzo oltre dalle scale esterne anzidette si accede da scale interne in ferro parzialmente realizzate. E' composta da circa n. 11 vani e/o accessori. E' dotata di locale interrato attualmente inaccessibile. Sono stati realizzate cisterne in c.a. in prossimità della costruzione e uno scavo per la realizzazione forse di una piscina.

Il Lotto, il terreno con la costruzione, è delimitato con recinzioni in ferro e in parte da muretti in pietra a faccia vista.

L'intera costruzione è allo stato rustico, sono state realizzate le murature d'ambito e quelle divisorie, intonacate al rustico, sono stati predisposte le canalizzazioni degli impianti tecnologici. Mancano le rifiniture, le piastrellature, le pavimentazioni, le porte, gli infissi e gli impianti tutti.

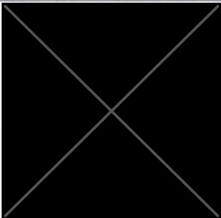
L'immobile abusivo è ben rappresentato nelle planimetrie allegate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si tratta di costruzione allo stato rustico abusiva i cui lavori sono stati bloccati con "Ordinanza di rimozione e riporto in pristino" del 03/09/2021 n. 59742.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/11/1979 al 27/11/2018		DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Franco Masgrapasqua	20/11/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		trani	03/12/1979	22435	19431
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Bari	03/12/1979	19431	
Dal 27/11/2018		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PASQUALE DE CANDIA	27/05/2022	12031	8992
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRANI	21/12/2018	27306	20652
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		BARI	20/12/2018	39440	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dalla ultima visure ipocatastale eseguita del 09/05/2022 , oltre la trascrizione del pignoramento non vi sono altri iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRANI aggiornate al 09/05/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRANI il 29/03/2021
Reg. gen. 6608 - Reg. part. 756
Quota: 1/2
Importo: € 100.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TRANI il 17/09/2021

Reg. gen. 20506 - Reg. part. 16180

Quota: 1/2

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste oltre alla tassa ipotecaria (€ 35,00), all'imposta di bollo (€ 59,00) e all'imposta ipotecaria nella misura dello 0,50%

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica che si allega.

Il suolo ricade in zona "E" "aree produttive agricole. art. 42 del PRGC approvato con Deliberazione di Giunta Regionale

n. 527 del 10 maggio 2001 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'ufficio tecnico del Comune di Molfetta, a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso , sono emerse le seguenti pratiche :

1) Concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/1996, rilasciata ai sensi della legge 47/85 al precedente proprietario del lotto, [REDACTED] per opere consistenti in : " Costruzione casetta di campagna con veranda coperta e recinzione di proprietà del richiedente". Si allega detta concessione edilizia.

2) L'ordinanza del Dirigente dell'ufficio Tecnico del Settore III territorio del Comune di Molfetta n. 59742 del 03/09/2021 di rimozione e riporto in pristino". Si allega detta ordinanza .

4) Richiesta di Permesso di costruire del 06/05/2022 da parte della [REDACTED] cf. :

[REDACTED] proprietaria per 1/2 , di rimozione delle opere abusive e riporto in pristino .

Si
allega detta richiesta .



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.

Da un esame dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale dell'immobile concesso con sanatoria n. 3910 del 10/09/1996, emergono grandi difformità, per i motivi sopra spiegati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono parti condominiali e quindi oneri condominiali

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lotto unico : Terreno agricolo in agro di Molfetta alla contrada "San Chirico", censito in catasto terreni al fg. 23, p.lla 127 con dentro una costruzione abusiva allo stato rustico sottoposta da parte del Comune di Molfetta a " Ordinanza di rimozione e riporto in pristino" alla precedente costruzione condonata e censita in catasto urbano al fg. 23, p.lla 244 .

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:



- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Molfetta (BA) - Contrada "San Chirico o "Macchia Delle Monache", piano Terreno agricolo in agro di Molfetta alla contrada "San Chirico" o "Macchia delle Monache" censito in catasto terreni al fg. 23, p.lla 127 della sup. catastale di mq. 2.662,00 mq, in prossimità della strada statale Molfetta/Ruvo, a 2/3 km circa dall'abitato di Molfetta. Terreno ricadente in zona omogenea "E" (aree produttive agricole), con dentro una costruzione abusiva allo stato rustico sottoposta da parte del Comune di Molfetta a " Ordinanza di rimozione e riporto in pristino" n. 59742 del 03/09/2021 . In detta ordinanza è ordinato : " di riportare alla conformità rispetto alla concessione edilizia n. 3910/96 attraverso la rimozione di tutte le opere interne ed esterne che hanno determinato una significativa modifica della configurazione plano-volumetrica dell'immobile stesso " . Riporto in pristino alla precedente costruzione condonata e censita in catasto urbano al fg. 23, p.lla 244 . Costruzione condonata di piano terra, della superficie lorda di mq. 39,00 mq. circa + una veranda coperta 8,69 mq circa , autorizzata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/96. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 244, Categoria A4, Graffato sì al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 127, Porz. AA , Qualità Seminativo irriguo - Fg. 23, Part. 127, Porz. AB, Qualità OlivetoValore di stima del bene: € 22.627,00

La stima è stata eseguita sia col metodo sintetico comparativo, prendendo a riferimento i prezzi unitari applicati in zona per per terreni e immobili di quadrature e caratteristiche simili e sia col metodo analitico (computo metrico). Il sottoscritto ha eseguito indagini di mercato consultando anche le agenzie immobiliari in Molfetta.

Nel valutare il terreno si è tenuto conto anche:

- della porzione della casa non da demolire, attualmente allo stato rustico, conforme alla costruzione condonata di piano terra, della superficie lorda di mq. 39,00 mq. circa + una veranda coperta 8,69 mq circa , autorizzata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/96;
- delle opere accessorie e realizzate sul lotto (viali, recinzioni, spiazzali, cisterne, ecc.);
- dei costi di abbattimento delle parti abusive, di circa 16.000 € .

Non sono stati conteggiati gli oneri di regolarizzazione urbanistica in quanto in via di definizione da parte dell'ufficio tecnico di Molfetta a seguito della richiesta del Permesso di costruire del 06/05/2022 da parte della [REDACTED] proprietaria per 1/2

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Molfetta (BA) - Contrada "San Chirico o "Macchia Delle Monache", piano	2662,00 mq	17,00 €/mq	€ 45.254,00	50,00%	€ 22.627,00
Valore di stima:					€ 22.627,00



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Su detto bene le formalità a carico della procedura da cancellare sono :

- ISCRIZIONE di Ipoteca giudiziale derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Iscritta a TRANI il 29/03/2021, Reg. gen. 6608 - Reg.

part. 756. Pubblico Ufficiale TribunaLe di Trani Rep. 2342 del 30/06/2020. Importo: € 100.000,00

- TRASCRIZIONE di Verbale di Pignoramento immobili, Trascritto a TRANI il 17/09/2021, Reg. gen. 20506 - Reg. part. 16180 .

Pubblico Ufficiale Tribunale di Trani rep. 2348 del 02/09/2021

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.

Bisceglie, li 07/06/2022

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 3 Altri allegati - ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 09/05/2022)
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica - certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 30/05/2022)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - estratto di mappa + visure storiche terreni (Aggiornamento al 09/05/2022)
- ✓ N° 4 Foto - rilievo fotografico (Aggiornamento al 09/05/2022)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - planimetria catastale casa condonata + visure catastali storiche fabbricati (Aggiornamento al 09/05/2022)
- ✓ N° 6 Tavola del progetto - Planimetrie, individuazione costruzione da abbattere (Aggiornamento al 30/05/2022)

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Papagni Leonardo



- ✓ N° 7 Altri allegati - Ordinanza di rimozione e riporto in pristino del Comune di Molfetta (Aggiornamento al 03/09/2021)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Richiesta del P.D.C. della [REDACTED] di rimozione e riporto in pristino (Aggiornamento al 06/05/2022)
- ✓ N° 9 Atto di provenienza - atto di provenienza del 27/11/2018. notaio De Candia
- ✓ N° 10 Altri allegati - Concessione edilizia in sanatori del 10/09/1996
- ✓ N° 11 Ortofoto - ortofoto + google maps (Aggiornamento al 30/05/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Molfetta (BA) - Contrada "San Chirico o "Macchia Delle Monache", piano Terreno agricolo in agro di Molfetta alla contrada "San Chirico" o "Macchia delle Monache" censito in catasto terreni al fg. 23, p.lla 127 della sup. catastale di mq. 2.662,00 mq, in prossimità della strada statale Molfetta/Ruvo, a 2/3 km circa dall'abitato di Molfetta. Terreno ricadente in zona omogenea "E" (aree produttive agricole), con dentro una costruzione abusiva allo stato rustico sottoposta da parte del Comune di Molfetta a " Ordinanza di rimozione e riporto in pristino" n. 59742 del 03/09/2021 . In detta ordinanza è ordinato : " di riportare alla conformità rispetto alla concessione edilizia n. 3910/96 attraverso la rimozione di tutte le opere interne ed esterne che hanno determinato una significativa modifica della configurazione plano-volumetrica dell'immobile stesso " . Riporto in pristino alla precedente costruzione condonata e censita in catasto urbano al fg. 23, p.lla 244 . Costruzione condonata di piano terra, della superficie lorda di mq. 39,00 mq. circa + una veranda coperta 8,69 mq circa , autorizzata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/96. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 244, Categoria A4, Graffato si al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 127, Porz. AA , Qualità Seminativo irriguo - Fg. 23, Part. 127, Porz. AB, Qualità Oliveto Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica che si allega. Il suolo ricade in zona "E" "aree produttive agricole. art. 42 del PRGC approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001 .



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 177/2021 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Molfetta (BA) - Contrada "San Chirico o "Macchia Delle Monache", piano		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 244, Categoria A4, Graffato si Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 127, Porz. AA , Qualità Seminativo irriguo - Fg. 23, Part. 127, Porz. AB, Qualità Oliveto	Superficie	2662,00 mq
Stato conservativo:	L'intera costruzione , allo stato rustico, è in stato di fermo. Vi è ordinanza di demolizione della parte abusiva . Ordinanza del Comune di Molfetta n. 59742 del 03/09/2021		
Descrizione:	Terreno agricolo in agro di Molfetta alla contrada "San Chirico" o "Macchia delle Monache" censito in catasto terreni al fg. 23, p.lla 127 della sup. catastale di mq. 2.662,00 mq, in prossimità della strada statale Molfetta/Ruvo, a 2/3 km circa dall'abitato di Molfetta. Terreno ricadente in zona omogenea "E" (aree produttive agricole), con dentro una costruzione abusiva allo stato rustico sottoposta da parte del Comune di Molfetta a " Ordinanza di rimozione e riporto in pristino" n. 59742 del 03/09/2021 . In detta ordinanza è ordinato : " di riportare alla conformità rispetto alla concessione edilizia n. 3910/96 attraverso la rimozione di tutte le opere interne ed esterne che hanno determinato una significativa modifica della configurazione plano-volumetrica dell'immobile stesso " . Riporto in pristino alla precedente costruzione condonata e censita in catasto urbano al fg. 23, p.lla 244 . Costruzione condonata di piano terra, della superficie lorda di mq. 39,00 mq. circa + una veranda coperta 8,69 mq circa , autorizzata con concessione edilizia in sanatoria n. 3910 del 10/09/96.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

