

---

# TRIBUNALE DI TRANI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Papagni Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 234/2021 del R.G.E.

promossa da

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SOCIETA' PER ZIONI**

*Codice fiscale: 00884060526*

*Partita IVA: 00884060526*

*Siena*

contro

## SOMMARIO

Incarico.....	
Premessa .....	
Descrizione.....	
Lotto Unico .....	
Completezza documentazione ex art. 567 .....	
Titolarità .....	
Confini.....	
Consistenza.....	
Cronistoria Dati Catastali .....	
Dati Catastali .....	
Precisazioni .....	
Patti.....	
Stato conservativo .....	
Parti Comuni .....	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	
Stato di occupazione.....	
Provenienze Ventennali.....	
Formalità pregiudizievoli .....	
Normativa urbanistica.....	
Regolarità edilizia.....	
Vincoli od oneri condominiali .....	
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 234/2021 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 185.072,00</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	14

## INCARICO

---

All'udienza del 29/05/2022, il sottoscritto Ing. Papagni Leonardo, con studio in Vico Galliano, 10 - 76011 Bisceglie (BT), email [ing.papagnileo@libero.it](mailto:ing.papagnileo@libero.it), PEC [leonardo.papagni@ingpec.it](mailto:leonardo.papagni@ingpec.it), Tel. 080 3953002, Fax 080 3953002, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/06/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Trani (BT) - Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G, piano terra e 1° piano (Coord. Geografiche: 41.25885,16.42511)

## DESCRIZIONE

---

Villa ad uso residenziale sita nel Comune di Trani alla contrada "Capirro" o "Alberolongo" o "Monte D'Alba". Villa indipendente facente parte di un complesso di ville bifamiliari. Ha accesso pedonale da Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G e accesso carrabile dalla strada privata Sant'Antonio. Villa con pertinenza esclusiva adibita a parcheggio e giardino di circa 215,00 mq.. Composta da un piano terra, da un primo piano e da terrazzo. Il piano terra è composto di ampio vano con angolo cucina ed accessori e da scala interna dalla quale si accede al primo piano. Il primo piano è composto da due stanze da letto, bagno, ripostiglio sotto le scale esterne e da ampio balcone dal quale da una scala esterna si accede al terrazzo. Villa ubicata in zona periferica a 100,00 mt. circa dalla statale Trani-Corato all'altezza della caserma militare. La villa ricade secondo le norme del P.U.G. della città di Trani in zona estensiva media.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Villa di proprietà dei coniugi

#.Coniugati in regime di

comunione coniugale legale dei beni.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Trani (BT) - Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G, piano terra e 1° piano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---





terrazzo	50,00 mq	50,00 mq	0,05	2,50 mq	0,00 m	2°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				115,67 mq		
<b>Incidenza condominiale:</b>				0,00	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				115,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/10/2014 al 05/12/2014		Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. u, Fg. 34, Part. 1983, Sub. 1 Categoria F4
Dal 05/12/2014 al 29/05/2018		Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. u, Fg. 34, Part. 1983, Sub. 1 Categoria F3
Dal 29/05/2018 al 19/11/2019		Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. u, Fg. 34, Part. 1983, Sub. 1 Categoria A7 Cl.3, Cons. 4,5 vani Rendita € 325,37
Dal 19/11/2019 al 14/11/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. u, Fg. 34, Part. 1983, Sub. 1 Categoria A7 Cl.3, Cons. 85 Superficie catastale 98 mq Rendita € 325,37

i titolari ultimi 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	Graffia	
u	34	1983	1		A7	3	4,5 vani	98 mq	325,37 €			

**Corrispondenza catastale**



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

---

Non vi sono precisazioni oltre i diritti e oneri elencati nell'atto di compravendita di trasferimento dell'immobile eseguito ai coniugi [redacted] [redacted] atto di compravendita del notaio Leone Michele rep. n. 10192/8065 del 29/11/2019, trascritto il 22/11/2019, R.P. n. 18693, R.G. n. 24918

## PATTI

---

Non vi sono patti al di fuori dei diritti, accessori, pertinenze, dipendenze e servitù attive e passive presistenti comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile e con le comproprietà sulle parti e servizi comuni come si evincono dall'atto di compravendita del 19/11/2019 e trascritto il 22/11/2019, R.P. n. 18693, R.G. n. 24918

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato e le condizioni generali della villa sono buone. Il giardino e la pertinenza esterna sono ben allestiti e ben curati. Le pavimentazioni e i rivestimenti in gres dei vari ambienti sono di buona qualità. Le finestre portafinestre sono in alluminio a taglio termico protetti da persiane in alluminio. Le rifiniture sono buone. La villa è dotata di impianti idrici, elettrici, televisivi, in ottimo stato e impianto solare per acqua calda sanitaria.

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni con altra villa bifamiliare sono le vie pedonali e carrabili di accesso alla villa. Non vi sono altre parti comuni al di fuori dei diritti, accessori, pertinenze, dipendenze e servitù attive e passive presistenti comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile e con le comproprietà sulle parti e servizi comuni come si evincono dall'atto di compravendita del notaio Leonetti Michele rep. n. 10192/8065 del 29/11/2019, trascritto il 22/11/2019, R.P. n. 18693, R.G. n. 24918

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non vi sono altre servitù oltre quelle indicate nell'atto di compravendita del notaio Leonetti Michele rep. n. 10192/8065 del 29/11/2019, trascritto il 22/11/2019, R.P. n. 18693, R.G. n. 24918, atto di trasferimento di proprietà di [redacted] cespitate eseguito ai coniugi eseguiti [redacted]

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Lo stato di manutenzione e la qualità delle rifiniture sono buone. La villa è di recente costruzione. L'ossatura portante è in cemento armato. I solai sono piani in latero cemento. Le murature esterne sono in tompagnatura termica, quelle interne in laterizio. Le pavimentazioni sono in mattonelle di gres. I rivestimenti dei bagni

della cucina sono in gres. Le rubinetterie dei bagni sono di buona qualità. Le rampe delle scale interne ed esterne sono rivestite in pietra di Trani. Gli infissi in alluminio a taglio termico sono protetti con persiane in alluminio. Le porte interne sono tamburate laccate color bianco. Gli impianti tutti sono sotto traccia. Il riscaldamento è di tipo autonomo. Ha riscaldamento con termosifoni. E' presente un impianto solare posto sul terrazzo privato per la produzione di acqua calda sanitaria. Lo stato generale e le rifiniture della villa sono buone.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile è occupato dagli esecutati i coniugi

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

- Trascrizione del 30/05/2018, R.P. n. 9378, R.G. n. 12301 dell'atto di compravendita del 29/05/2018 rep. n. 8272/6536 del Notaio Leonetti Michele;

- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA del 30/05/2018, reg. particolare n. 1522, reg. generale n. 12302 di ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO IPOTECARIO, notaio Leonetti Michele rep. n. 8273/653 del 29/05/2018;

- Trascrizione del 22/11/2019, R.P. n. 18693, R.G. n. 24918 di atto di compravendita a favore dei coniugi del notaio Leonetti Michele rep. n. 10192/8065 del 29/11/2019;

- Trascrizione del 04/01/2022, R.P. n. 101, R.G. n. 107 dell'ATTO ESECUTIVO- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL PUBBLICO UFFICIALE UNEP TRANI rep. n. 3201 del 19/11/2021;

Oltre le trascrizioni pregiudizievoli sopra elencate e riportate nel certificato notarile del Notaio Maurizio Lunetta presente nel fascicolo telematico vi è una ulteriore trascrizione pregiudizievole a carico dell'esecutato ( [trascrizione presente in ogni caso nell'ispezione ipotecaria presente nel fascicolo telematico):



- Trascrizione del 31/01/2022 R.P. n. 1693, R.G. n. 2105 dell'ATTO ESECUTIVO- VERBALE  
PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL PUBBLICO UFFICIALE UNEP TRANI rep. n. 3221 del 04/01/2022 co

De a favore di # 1

relativamente all'unità immobiliare censita in catasto al fg. 34, p.lla 1983, su  
per la quota di 1/2;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRANI aggiornate al 07/07/2022, s  
risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Trani il 30/05/2018

Reg. gen. 12302 - Reg. part. 1522

Quota: 1/1

Importo: € 350.000,00

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SOCIETA' PER ZIONI

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 175.000,00

Rogante: LEONETTI MICHELE

Data: 29/05/2018

N° repertorio: 8273

N° raccolta: 6537

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRANI il 04/01/2022

Reg. gen. 101 - Reg. part. 107

Quota: 1/1

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SOCIETA' PER ZIONI

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRANI il 31/01/2022

Reg. gen. 1693 - Reg. part. 2105

Quota: 1/2

A favore di MONTI SALVATORE

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

---

La villa ricade secondo le norme del PUG della città di Trani in zona estensiva media.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

la villa è stata edificato con permesso di costruire n. 24/2013 del 16/10/2013. I lavori sono stati ultimati in data 08/05/2015.

in data 20/05/2015 è stata trasmessa la richiesta per il rilascio dell'attestato di agibilità.

Al piano terra al fianco della villa è stato realizzato un piccolo gazebo chiuso sui lati abusivo senza permesso di costruire

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Al piano terra al fianco della villa è stato realizzato un piccolo gazebo/ripostiglio in legno chiuso sui lati della superficie coperta netta di circa 4,70 mq. e di altezza di 2,10 mt. circa. .

Detta piccola costruzione è abusiva manca del permesso di costruire

Per abusi edilizi riconducibili al comma 1 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile di cui al precedente articolo 8 e comunque in misura non inferiore a 516,00 oltre il pagamento degli oneri e e spese della pratica edilizia e di accatastamento.

Nel caso non è condonabile la piccola costruzione va abbattuta.

Non si è tenuto conto nella valutazione del cespite di detta costruzione abusiva.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Gli oneri condominiali sono in ogni caso minimi essendo la villa indipendente.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperienze un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Trani (BT) - Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G piano terra e 1° piano  
Villa ad uso residenziale sita nel Comune di Trani alla contrada "Capirro" o "Alberolongo" o "Monte D'Alba". Villa indipendente facente parte di un complesso di ville bifamiliari. Ha accesso pedonale da Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G e accesso carrabile dalla strada privata Sant'Antonio. Villa con pertinenza esclusiva adibita a parcheggio e giardino di circa 215,00 mq. Composta da un piano terra, da un primo piano e da terrazzo. Il piano terra è composto di ampio vano con angolo cucina ed accessori e da scala interna dalla quale si accede al primo piano. Il primo piano è composto da due stanze da letto, bagno, ripostiglio sotto le scale esterne e da ampio balcone dal quale da una scala esterna si accede al terrazzo. Villa ubicata in zona periferica a 100,00 mt. circa dalla statale Trani-Corato all'altezza della caserma militare. La villa ricade secondo le norme del P.U.G. della città di Trani in zona estensiva media.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 1983, Sub. 1, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 185.072,00  
La stima è stata eseguita con il metodo sintetico comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Trani (BT) - Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G, piano terra e 1° piano	115,67 mq	1.600,00 €/mq	€ 185.072,00	100,00%	€ 185.072,00
				Valore di stima:	€ 185.072,00



Valore di stima: € 185.072,00

**Valore finale di stima: € 185.072,00**

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

Bisceglie, li 15/11/2022

L'Esperto ex art. 568 c.  
Ing. Papagni Leonar

**ELENCO ALLEGATI:**

- 15/11/2022 ✓ N° 1 Atto di provenienza (Aggiornamento al 15/11/2022)
- 15/11/2022 ✓ N° 2 Estratti di mappa (Aggiornamento al 15/11/2022)
- 15/11/2022 ✓ N° 3 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 15/11/2022)
- 15/11/2022 ✓ N° 4 Ortofoto (Aggiornamento al 15/11/2022)
- 15/11/2022 ✓ N° 5 Foto (Aggiornamento al 15/11/2022)
- 15/11/2022 ✓ N° 6 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 15/11/2022)
- 15/11/2022 ✓ N° 7 Altri allegati - n. 2 ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 15/11/2022)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Trani (BT) - Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G piano terra e 1° piano  
Villa ad uso residenziale sita nel Comune di Trani alla contrada "Capirro" o "Alberolongo" o "M. D'Alba". Villa indipendente facente parte di un complesso di ville bifamiliari. Ha accesso pedonale da Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G e accesso carrabile dalla strada per Sant'Antonio. Villa con pertinenza esclusiva adibita a parcheggio e giardino di circa 215,00 mq. Composta da un piano terra, da un primo piano e da terrazzo. Il piano terra è composto di ampio soggiorno con angolo cucina ed accessori e da scala interna dalla quale si accede al primo piano. Il primo piano è composto da due stanze da letto, bagno, ripostiglio sotto le scale esterne e da ampio balcone dal quale da una scala esterna si accede al terrazzo. Villa ubicata in zona periferica a 100,00 mt. circa dalla strada per Trani-Corato all'altezza della caserma militare. La villa ricade secondo le norme del P.U.G. della città di Trani in zona estensiva media.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 1983, Sub. 1, Categoria 1/10.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (art. 2795 c.c.).  
Destinazione urbanistica: La villa ricade secondo le norme del PUG della città di Trani in zona estensiva media.

**Prezzo base d'asta: € 185.072,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE 234/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 185.072,00**

Bene N° 1 - Villa			
<b>Ubicazione:</b>	Trani (BT) - Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G, piano terra e 1° piano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 1983, Sub. 1, Categoria A7	<b>Superficie</b>	115,67 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato e le condizioni generali della villa sono buone. Il giardino e la pertinenza esterna sono ben allestiti e ben curati. Le pavimentazioni e i rivestimenti in gres dei vari ambienti sono di buona qualità. Le finestre e portafinestre sono in alluminio a taglio termico protetti da persiane in alluminio. Le rifiniture sono buone. La villa è dotata di impianti idrici, elettrici, televisivi, in ottimo stato e impianto solare per acqua calda sanitaria.		
<b>Descrizione:</b>	Villa ad uso residenziale sita nel Comune di Trani alla contrada "Capirro" o "Alberolongo" o "Monte D'Alba". Villa indipendente facente parte di un complesso di ville bifamiliari. Ha accesso pedonale da Via 68° strada a denominarsi già Via Alberolongo I n. 12/G e accesso carrabile dalla strada privata Sant'Antonio. Villa con pertinenza esclusiva adibita a parcheggio e giardino di circa 215,00 mq.. Composta da un piano terra, da un primo piano e da terrazzo. Il piano terra è composto di ampio vano con angolo cucina ed accessori e da scala interna dalla quale si accede al primo piano. Il primo piano è composto da due stanze da letto, bagno, ripostiglio sotto le scale esterne e da ampio balcone dal quale da una scala esterna si accede al terrazzo. Villa ubicata in zona periferica a 100,00 mt. circa dalla statale Trani-Corato all'altezza della caserma militare. La villa ricade secondo le norme del P.U.G. della città di Trani in zona estensiva media.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dagli esecutati i		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Trani il 30/05/2018  
Reg. gen. 12302 - Reg. part. 1522  
Quota: 1/1  
Importo: € 350.000,00  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SOCIETA' PER ZIONI  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 175.000,00  
Rogante: LEONETTI MICHELE  
Data: 29/05/2018  
N° repertorio: 8273  
N° raccolta: 6537

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a TRANI il 04/01/2022  
Reg. gen. 101 - Reg. part. 107  
Quota: 1/1  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SOCIETA' PER ZIONI  
Contro  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a TRANI il 31/01/2022  
Reg. gen. 1693 - Reg. part. 2105  
Quota: 1/2  
A favore di  
Contro  
Formalità a carico della procedura



**Chiarimenti C.T.U. Procedura 234/2021 . esegutati:**

**Da** leonardo.papagni <leonardo.papagni@ingpec.eu>

**A** annalisa.perna <annalisa.perna@pec.ordineavvocatitrani.it>

**Data** giovedì 25 maggio 2023 - 14:01

Gent. ma Avv. Annalisa Perna

Oggetto : Chiarimenti C.T.U. Procedura 234/2021 . esegutati:

In relazione alla non conformità e non regolarità edilizia del piccolo ripostiglio in legno di piccole dimensioni realizzato nel lotto si precisa :

- 1) Detto ripostiglio per le sue dimensioni e caratteristiche è da ritenersi una costruzione di tipo pertinenziale , il cui volume e superficie coperta non sono computabile ai fini del calcolo delle quantità edificabili (art. 46/5 del regolamento edilizio vigente del Comune di Trani).
- 2) Detto intervento rientra tra le opere comprese nel Glossario edilizia libera pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.81 del 07-04-2018 (Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione - 2 marzo 2018) . Quindi è soggetto ad attività libera, non richiede comunicazioni tipo CIL o CILA ;
- 3) Il piccolo ripostiglio presente nel giardino però non rispetta tutti i parametri e caratteristiche previsti dall'art. n. 46/5 del regolamento edilizio vigente del Comune di Trani, in quanto è stato realizzato a una distanza non regolare dai confini, a meno di mt. 5,00 dal confine. Pertanto può considerarsi abusivo

Per sanare detta irregolarità edilizia , essendo costruzione in legno non stabilmente infisso al suolo e soggetta ad edilizia libera, basterebbe spostarlo in altro luogo o a distanza maggiore di 5 mt. dal confine del lotto.

Distinti saluti

leonardo papagni