



TERRENO, ANDRIA

La piena proprietà per la quota pari a 1000/1000 dei seguenti immobili: terreno agricolo posto in agro del comune di andria alla contrada "monachelle" della superficie complessiva di ha. 1.98.64 circa, confinante con lo stradone interpoderale, e altre proprietà. il fondo rustico ha una forma poligonale allungata ed una orografia pianeggiante ha accesso da una strada interpoderale e su di esso insistono dei manufatti occupati da una azienda agricola atta alla produzione e commercializzazione di ortaggi, piante e fiori. detti manufatti sono costituiti da: - un capannone della superficie coperta lorda di mq. 92,25 circa ed una altezza interna di 3,95 mt. all'interno del quale sono ubicati i servizi igienici, ha una struttura portante costituita da telai in cemento armato ed è pavimentato in gres. gli accessi al capannone, sono protetti da portoni in ferro pitturati, è dotato di impianto elettrico esterno del tipo autoestinguente e di impianto idrico-fognante collegato con una vasca interrata ubicata nel piazzale antistante alla casa colonica; - una casa colonica posta a piano terra, composta da un vano adibito ad uffici, soggiorno, cucina, due vani letto un vano deposito, un corridoio un bagno e w.c. ed il tutto occupa una superficie lorda complessiva di mq. 116,95 circa. la struttura portante è costituita da telai in c.a. i pavimenti sono in ceramica monocotta, le pareti sono regolarmente intonacate, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetri a camera mentre gli infissi interni sono laccati del tipo tamburrato; - otto serre adibite alla produzione florovivaistica della superficie complessiva di mq.10.548 circa, di cui n.7 sono a tre navate ed una ubicata lateralmente alla casa colonica a quattro navate con una struttura portante costituita da tubolari zincati innestabili tra loro, il tutto poggiate su cordolo di fondazione in c.a. la copertura è costituita da teli in polietilene dello spessore di 100 micron. le serre sono dotate di impianto di irrigazione mobile su binari e di riscaldamento alimentato da bruciatori a gasolio. - un vano della superficie di mq. 16,39 circa, dove sono alloggiare le apparecchiature dell'impianto di riscaldamento della casa colonica e delle serre. detto vano ha la struttura portante costituita da muratura in tufo ed il solaio è in latero-cemento, le pareti sono regolarmente intonacate ed è dotato di impianto elettrico del tipo esterno; La piena proprietà per la quota pari a 18/54 del seguente immobile: terreno agricolo avente una superficie di are 02,21 circa sul quale è ubicato un pozzo artesiano e una cabina elettrica. il pozzo artesiano, non é munito delle opportune autorizzazioni, pertanto si rende necessaria la regolarizzazione con una pratica di condono. su detto

suolo é posizionata anche una cabina di trasformazione della energia elettrica. le suddette unità immobiliari, di cui al punto "a" sono state costruite e sono occupate (...) in virtù della pratica edilizia n.312 del 22/11/1991 e successiva variante per lavori di costruzione aziendale di opere di miglioramento fondiario n.312/a del 26/05/1992. la cella frigorifera e la serra adiacente alla casa colonica, sono state realizzate in assenza di permessi autorizzativi ma sono sanabili, mentre, per gli immobili realizzati con regolare autorizzazione comunale, non é stata mai richiesta l'agibilità. le su citate particelle, ricadono nella zona e2 aree irrigue giusto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal responsabile del servizio urbanistica in data 15/06/2010. i fondi rustici su cui insistono i su citati fabbricati, sono gravati da servitù, convenzioni tra i comproprietari e atto di asservimento sulla complessiva estensione, così come sono riportati e specificati dettagliatamente nella relazione tecnica depositata in cancelleria del tribunale di trani dall'arch. vincenzo lattanzio di andria. quanto su descritto, viene venduto e quindi trasferito a corpo e non a misura, compreso tutti i connessi diritti accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive relative a tutto il fondo rustico e quindi alle unità immobiliari su di esso esistenti, così come dettagliatamente sono specificati e citati sia nell'atto di compravendita a rogito del notaio domenico quarto di palo di andria in data 27/09/1978 con repertorio n.48573 e trascritto alla conservatoria di trani in data 06/10/1978 al n. 15215 e registrato il 16/10/1978 al n.6791 mod.i vol.88 e sia negli ulteriori atti meglio specificati nella relazione tecnica a firma dell'arch. vincenzo lattanzio di andria. le suddette unità immobiliari prima dell'accatastamento, insistevano sui fondi rustici censiti nel catasto terreni del comune di andria al foglio 7 particella 130,132,161 (tutte ex particella 33), mentre attualmente a seguito dell'accatastamento eseguito in data 25/01/2011 dall'arch. vincenzo lattanzio, risultano censite presso l'agenzia del territorio ufficio provinciale di bari, catasto fabbricati del comune di andria, foglio 7: - particella 437 sub.1, categoria d/1, rendita euro 17,50 contrada monachelle piano terra; - particella 439 sub.1, categoria d/10 rendita euro 4.200,00 contrada monachelle piano t. e s1; - particella 439 sub.2, categoria a/2, classe 1, 7 vani, rendita euro 704,96 contrada monachelle piano terra. mentre le serre, risultano censite presso l'agenzia del territorio ufficio provinciale di bari, catasto terreni del comune di andria, foglio 7: - particella 438, serra classe u, superf. are 14,76 r.d. euro 57,17 r.a. euro 25,16; - particella 440, serra classe u, superf. ha 1.42.11 r.d. euro 550,45 r.a. euro 242,20; - particella 436, uliveto, classe 3, superf. are 02.15 r.d. euro 0,94 r.a. euro 0,67. eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicchè eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri

urbanistici, spese per l'adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese non pagate dal debitore), anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e l'aggiudicatario entrerà in possesso giuridico e materiale dello stesso alla data di emissione del decreto di trasferimento. inoltre, non è possibile stabilire la conformità o meno degli impianti esistenti negli immobili alla vigente normativa (d.m. 37/2008), per cui non si fornirà all'aggiudicatario nè la dichiarazione di conformità nè la dichiarazione di rispondenza degli impianti alla norma richiamata. Una cella frigorifera della superficie lorda di mq.40,00 circa, realizzata con pannelli prefabbricati autoportanti in alluminio con interposto strato di materiale isolante ed è dotata di motore refrigerante

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Paolo Porziotta

TELEFONO DELEGATO:

0883/591409

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 260.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 5.200,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

04/05/2012 ore 13:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

11/05/2012 ore 13:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Condizioni e modalità di vendita senza incanto 1) ogni offerente dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato - custode notaio paolo porziotta in andria a viale venezia giulia n.117, offerta di acquisto in carta legale con le seguenti indicazioni:- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile dell'offerente e in caso di persona fisica coniugata, regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge;- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa inclusa la partita iva e il codice fiscale, nonchè allegare il certificato del registro delle imprese;- nell'ipotesi in cui l'offerente agisca in qualità di legale rappresentante di una società, sia essa di persone che di capitali, occorre indicare i dati identificativi di tale società, incluso codice fiscale e partita iva, nonchè allegare il certificato del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società e la legittimazione dell'offerente ad agire in nome e per conto della stessa;- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio in trani;- nell'ipotesi in cui l'offerente sia un minore, occorre che l'offerta sia sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;- indicazione dei dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;- dichiarazione espressa di presa visione della perizia di stima;- prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, nonchè del termine, non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione, per il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di 90 giorni;- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta. 2) le offerte di acquisto dovranno essere effettuate mediante istanza sottoscritta, in carta legale contenuta in busta chiusa, da depositarsi, anche ad opera di persona diversa dall'offerente, presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12,00 del 03/05/2012, giorno precedente a quello fissato per la vendita senza incanto. all'esterno della busta chiusa, contenente l'offerta di acquisto, andranno annotati, il giorno per l'esame delle offerte, il nome del professionista delegato nonchè il nome previa identificazione di colui che materialmente provvede al deposito della busta; il professionista delegato provvederà a datare e firmare la busta, annotando su apposito registro la data della vendita e il nominativo del presentatore. 3) l'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno 04/05/2012 alle ore 13,00 presso l'aula d'udienza del tribunale di trani, a piazza trieste n.c.1 1° piano. sarà onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti comparire in quella sede per eventuali osservazioni in ordine alle offerte. 4) ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c. in caso di offerta da parte di un procuratore legale, per persona da nominare, il professionista delegato potrà ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. 5) l'offerta dovrà essere corredata di cauzione mediante inserimento nella busta di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato notaio paolo porziotta di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto. 6) sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore al prezzo base; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al precedente punto 5). 7) le offerte sono irrevocabili salvo che: a) il professionista ordini l'incanto; b) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e l'offerta non sia stata accolta. 8) in caso di pluralità di offerte, gli offerenti, che dovranno presenziare all'udienza, saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta; se vi è mancanza di adesioni alla gara, l'aggiudicazione del lotto sarà assegnato a chi ha formulato l'offerta più alta. laddove le offerte fossero tutte di pari importo e nessuno accedesse alla gara, il bene verrà aggiudicato a colui il quale ha depositato l'offerta per primo. 9) l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, previa detrazione della cauzione già versata, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro 90 giorni dall'aggiudicazione), a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato e nelle mani di quest'ultimo. il professionista delegato verserà tale importo su libretto nominativo a lui intestato con indicazione sussidiaria della procedura. nell'ipotesi di credito fondiario, il versamento dovrà avvenire nello stesso termine e nella misura dovuta, direttamente in favore della banca procedente o intervenuta, salvo il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di finanziamento (stipulato dall'esecutato a termini e condizioni di legge). in caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. in tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione. 10) nello stesso

termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salva integrazione, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico. il professionista delegato verserà tale importo su libretto nominativo a lui intestato con indicazione sussidiaria della procedura, con facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale. 11) le spese di aggiudicazione, di trasferimento, imposte di registro, trascrizione, volture censuarie e conseguenti sono a carico dell'aggiudicatario, comprese quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, precedenti e successive il pignoramento, gravanti sugli immobili aggiudicati e gli onorari del professionista delegato. condizioni e modalità di vendita con incanto la vendita all'incanto avrà luogo il giorno 11/05/2012 alle ore 13,00 presso l'aula d'udienza del tribunale di trani, a piazza trieste n.c.1 1° piano, al prezzo base con rilanci minimi obbligatori innanzi indicati per ciascun lotto, alle condizioni e con le modalità di seguito riportate: 1) gli offerenti, di persona, tramite avvocato per persona da nominare ex art.583 c.p.c. o procuratore speciale, in entrambi i casi muniti di procura notarile ex art.579 c.p.c., dovranno presentare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in andria a viale venezia giulia n.117, entro le ore 12,00 del 10/05/2012, unitamente alla domanda di partecipazione in carta legale, una somma a titolo di cauzione, mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo professionista delegato, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta. 2) le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nelle condizioni di vendita. 3) all'incanto si provvederà con offerte successive entro tre minuti. allorchè siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. 4) ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla. 5) l'aggiudicazione si intende provvisoria poichè sarà possibile effettuare, entro il decimo giorno dall'esperimento della gara d'asta, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., offerte in aumento di almeno 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione provvisorio ex art. 584 c.p.c., prestando cauzione di almeno il 20% del prezzo offerto. 6) in caso di offerte dopo l'incanto, alla nuova gara potranno partecipare oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto (che entro il decimo giorno dall'incanto dovranno integrare la cauzione nella misura di legge) e chiunque altro vi abbia interesse eccetto sempre il debitore. se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma dell'art.584 comma 3° c.p.c., l'aggiudicazione diventa definitiva e verrà pronunciata a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo) la perdita della cauzione. 7) entro i dieci giorni antecedenti la data fissata per l'incanto, ogni creditore è ammesso a presentare istanza di assegnazione per il caso in cui l'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte; se la vendita all'incanto non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il professionista delegato provvede su di esse fissando il termine entro il quale deve versare l'eventuale conguaglio, ai sensi degli artt. 590 e 591 bis co ii n.7 c.p.c. 8) l'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui che offrirà il prezzo maggiore, il quale dovrà versare, presso lo studio del professionista delegato, entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo, detratta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e dedotta la somma corrispondente all'eventuale credito fondiario dell'istituto procedente o intervenuto, somma che dovrà essere versata entro il detto termine di 90 giorni dall'aggiudicazione, direttamente all'istituto di credito a norma dell'art. 41 t.u.b. del 1/09/1993, n.385. l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio ex art. 582 c.p.c. 9) nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salva integrazione, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico. il professionista delegato verserà tale importo su libretto nominativo a lui intestato con indicazione sussidiaria della procedura, con facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale. 10) le spese di aggiudicazione, di trasferimento, imposte di registro, trascrizione, volture censuarie e conseguenti sono a carico dell'aggiudicatario, comprese quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, precedenti e successive il pignoramento, gravanti sugli immobili aggiudicati e gli onorari del professionista delegato. 11) ogni creditore è ammesso a presentare istanza di assegnazione, per il caso in cui l'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte, entro dieci giorni prima della data fissata per l'incanto. 12) la partecipazione all'incanto presuppone, la perfetta conoscenza ed accettazione della consulenza tecnica d'ufficio, depositata in cancelleria e custodita presso lo studio del professionista delegato. eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento e riduzione

del prezzo. la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima redatta dal tecnico, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni. si precisa che l'aggiudicatario, potrà avvalersi, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma n.5, del d.p.r. n.380 del 6 giugno 2001, ai fini di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese, ove possibile, entro il termine di 120 giorni, dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria. 13) si rende noto che presso lo studio del professionista delegato, presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del tribunale di trani e sul sito www.abi.it è disponibile l'elenco delle banche convenzionate per la eventuale concessione di mutui ipotecari. per ogni altra condizione e modalità della vendita si fa espresso riferimento all'ordinanza di vendita già citata e custodita in copia presso lo studio del professionista delegato. tutte le attività da compiersi a norma dell'art. 576 e seguenti c.p.c., in cancelleria e davanti al giudice, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio in andria a viale venezia giulia n.117. 14) per ogni ulteriore informazione, anche relativa alla custodia e alla generalità del debitore, di cui si omette il nome ai sensi del d.lgs. n.196 del 30/06/2003, tutti gli interessati potranno rivolgersi presso tale studio tutti i giorni dalle ore 16,00 alle ore 20,00 oppure contattando il professionista delegato - custode al numero telefonico/fax 0883/591409

LUOGO DI VENDITA

Presso l'aula d'udienza del tribunale di trani, piazza trieste n.c.1 1° piano
