



FABBRICATO COMMERCIALE, TERLIZZI

Lotto unico: piena proprietà del canile sanitario/rifugio cani randagi sito in terlizzi alla contrada pezza la macina, censito in catasto fabbricati al fg. 52 p.lla 452 sub 1, in corso di costruzione, realizzato su terreno della superficie di ha 01.13,49, identificato in catasto terreni al fg. 52 p.lla 452 (già 258). la struttura, realizzata in forza di permesso di costruire n.135/2002, rilasciato dal comune di terlizzi in data 21/07/03 e successive proroghe, a seguito di convenzione stipulata il 24/03/03 e registrata l'01/04/03, è ancora in fase di completamento. alla struttura si accede attraverso una strada secondaria della via appia, dista km. 5 ca. dal centro abitato e confina ad ovest con strada comunale e per i restanti lati con altre proprietà. secondo il progetto originario il complesso doveva essere interamente recintato, ma allo stato attuale è stata realizzata la sola recinzione che circonda l'area destinata a canile sul lato sud-est e parte del lato sud-ovest, consistente in un muretto in cemento dell'altezza di m.1,00 ca., sul quale è stata eretta un'inferriata dell'altezza di m.1,50 ca., mentre la residua zona è recintata solo da un muretto in cemento dell'altezza di m.2,00 ca.. l'ingresso principale posto sulla strada consente l'accesso all'intera struttura attraverso un'area filtro, ove sono ubicate la vasca per la raccolta ed il recupero dell'acqua e la pompa idrica, alcune aiuole non delimitate ove insistono alcuni ulivi ed un'aiuola più grande che fiancheggia il lato nord-ovest. nella stessa area filtro insiste una costruzione destinata a deposito ed ambulatorio veterinario, avente forma di due rettangoli accostati lungo uno dei lati minori e che si presenta ultimata solo a rustico, priva di tutte le finiture interne ed esterne e della maggior parte degli impianti. il canile sanitario occupa l'angolo occidentale dell'intero complesso, ha forma triangolare e risulta costituito da n.24 box per n.1 cane ciascuno addossati al lato sud-ovest, ciascuno di forma rettangolare (m. 2,3 x m. 2,25) e superficie calpestabile di mq. 4 ca.. di tale superficie una porzione di mq. 2,5 ca. è coperta, mentre la residua parte è scoperta. la porzione coperta presenta una muratura di recinzione esterna intonacata ed una copertura in pannelli tipo sandwich leggermente inclinati per consentire lo smaltimento dell'acqua. internamente le pareti sono piastrellate ed il piano di calpestio è pavimentato. ogni box è dotato di pedana isolante. la porzione scoperta, anch'essa pavimentata, è direttamente comunicante con quella coperta e circondata sui tre lati da una recinzione metallica dell'altezza di m.2,00 ca. a ciascun box si accede esclusivamente attraverso un cancello posto sul lato

libero affacciato sull'area del canile. nella stessa area occidentale è stato realizzato un edificio avente funzione di ambulatorio e deposito, di forma simile a quella dell'altra costruzione, composto da un solo piano, dell'ampiezza di mq. 110 ca., completo anche nelle rifiniture. il rifugio per cani randagi costituisce la parte preponderante del complesso ed è composto da n.27 gabbie addossate al lato ingresso, n.14 addossate al lato nord-est e n.21 box per l'isolamento (realizzati senza titolo abilitativo ma sanati con d.i.a. n.85/2010) posti sul lato nord-ovest. le gabbie per il rifugio hanno caratteristiche simili ai box del canile sanitario, ma hanno una superficie di mq. 31 cadauna (di cui mq. 12 ca. coperta), essendo destinate ad ospitare n.5 cani adulti e n.1 femmina con la cucciolata, mentre i box per l'isolamento hanno una superficie di mq. 4,5 cadauno (di cui mq. 3 ca. coperta). per le acque di scarico risultano realizzate n.4 vasche imhoff, di cui una in base al progetto originario e le altre sanate con la predetta d.i.a. n.85/2010. risulta abusivamente realizzato un pozzo artesiano, con la conseguenza che l'aggiudicatario dovrà provvedere alla chiusura dello stesso ed al pagamento di una sanzione pecuniaria variabile da € 500,00 ad € 5.000,00, così come previsto dall'art. 12 della l.r. n.18/1999. la struttura ha ottenuto dal comune di terlizzi l'agibilità parziale per quanto attualmente realizzato in data 05/03/10.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:	Silvio Baldassarre
TELEFONO DELEGATO:	0883.481752

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	lotto unico
BASE D'ASTA:	€ 400.000,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 8.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	12/01/2013 ore 10:30
DATA UDIENZA CON INCANTO:	19/01/2013 ore 11:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Domanda di partecipazione in carta legale da consegnare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 19,00 del giorno precedente la vendita. allegare n. 1 assegno circolare n.t. intestato all'avv. silvio baldassarre di importo non inferiore al 10% del prezzo base d'asta per cauzione. modalita' e condizioni riguardanti la generalita' delle vendite delegate e indelegate i - vendite senza incanto offerta. a) l'offerta, irrevocabile salvi i casi dell'art.571 co.3, dovrà essere presentata, nel luogo e nel termine indicati nell'estratto di avviso, mediante deposito, anche ad opera di persona diversa dall'offerente, di busta chiusa, all'esterno della quale dovranno risultare il giorno per l'esame delle offerte, il nome dell'eventuale professionista delegato nonché il nome (previa identificazione) di colui che materialmente deposita la busta. b) l'offerta dovrà contenere: b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita i.v.a., domicilio, stato civile, recapito telefonico di chi sottoscrive l'offerta (il quale avrà altresì l'onere di presentarsi il giorno fissato per l'esame delle offerte ai fini della partecipazione all'eventuale gara prevista dalla legge). in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. in caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; b.2) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta; b.3) prezzo offerto, non inferiore al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita; b.4) termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di sessanta giorni; b.5) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.6) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; cauzione. con l'offerta dovrà essere versata cauzione mediante inserimento nella busta di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla cancelleria esec. immob. tribunale di trani o al delegato, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto; inefficacia dell'offerta. sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore al prezzo base; c) non accompagnata dalla cauzione. esame delle offerte e deliberazione sulle stesse. l'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno, presso la cancelleria o presso il luogo stabilito dal delegato, il giorno non festivo immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato nell'estratto per la presentazione delle offerte, all'ora ivi indicata. in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. ii - vendite con incanto. casi di vendita all'incanto. nei casi di cui all'art.569 co.3 c.p.c., si procederà alla vendita con incanto, allo stesso prezzo base già determinato per la vendita senza incanto e con i rilanci minimi determinati dal g.e. o dal delegato, nello stesso luogo fissato per la vendita senza incanto, nel giorno e nell'ora indicati nell'estratto dell'avviso di vendita. cauzione. per offrire all'incanto sarà necessario depositare presso lo stesso luogo indicato per l'incanto, entro le ore 12 del giorno non festivo precedente quello dell'incanto, una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo base d'asta, mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla cancelleria o al delegato. svolgimento dell'incanto e aggiudicazione. la vendita all'incanto e l'aggiudicazione avverranno secondo quanto previsto dagli artt.579 e segg. c.p.c.. in caso di offerte dopo l'incanto, alla nuova gara potrà essere ammesso, oltre all'offerente in aumento, all'aggiudicatario e agli offerenti al precedente incanto, anche chiunque altro vi abbia interesse, previo versamento o integrazione della cauzione nella misura di legge; assegnazione. ogni creditore è ammesso a presentare istanza di assegnazione, per il caso in cui l'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte, entro i dieci giorni antecedenti la data fissata per l'incanto. iii - altre modalita' e condizioni fondo spese. nel stesso termine stabilito per il pagamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura delle spese poste a suo carico. in particolare sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie al pagamento delle imposte, alla voltura e alla trascrizione del decreto di trasferimento nonché alla cancellazione di iscrizioni ipotecarie e di trascrizioni di pignoramenti. finanziamenti. i partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito internet www.abi.it; condizioni di vendita. la vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità,

difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore), anche se occulti, inconoscibili 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. rinvio. per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

LUOGO DI VENDITA

Presso l'aula di udienza del tribunale di trani, sita alla piazza trieste n. 1, primo piano,
