VILLA, TRANI

Villa unifamiliare con terreno di pertinenza sita in trani, già alla via a.m. di francia n.160, contrada monte d'alba, si evidenzia che, nonostante l'accesso attualmente avviene dal civico 160 della predetta via a.m. di francia e che per raggiungere la p.lla 1037 è necessario attraversare la p.lla 1034, si dovrà creare un nuovo accesso dalla via duchessa d'andria, al fine di consentire la piena autonomia della p.lla 1037 dalla p.lla 1034. la villa è interamente circondata da un giardino-parco, con piscina. si sviluppa su due livelli fuori terra + 1 livello entro terra. il piano rialzato si compone di ingresso, salone, tinello, cucinino, soggiorno, corridoio e bagno; il primo piano di ballatoio vano scala, veranda chiusa, soggiorno, n.3 camere da letto, n.3 bagni, spogliatoio e corridoio; il piano seminterrato di tavernetta, n. 1 camera da letto, n.1 bagno, n.2 depositi, ripostiglio, deposito acqua, deposito gasolio, centrale termica e corridoio. l'altezza utile interna è pari a mt. 3,00 al piano rialzato e al primo piano e a mt 2,80 al piano seminterrato. l'immobile é in buono stato di conservazione e le rifiniture interne della villa sono di buona qualità. la superficie del terreno di pertinenza è pari a mq 2,263. la piscina ha dimensioni 16x6.80 mt. la superficie lorda dell'appartamento é di complessivi mq 554, corrispondente ad una superficie lorda a piano terra di mq 190 comprensivi di 30 mq di portico (utile mq 173) + 21 mq di balconi, a piano primo di mq 158 (utile mq 144) + 11 mq di balconi, a piano seminterrato di mq 206 (utile mq 187). la villa è stata edificata in virtù di concessione edilizia n. 79 del 02.08.1979, ma è priva di abitabilità. la planimetria di progetto non é conforme all'esistente, sia per la presenza di volumetria in più al piano seminterrato, sia per la presenza di piccole varianti di tramezzature interne; tali difformità potranno essere sanate con versamento di oblazione pari ad una somma di € 40.000. la piscina antistante la villa unifamiliare è stata oggetto di domanda di condono da parte del debitore ai sensi della legge 47/85 registrata al prot. comunale n. 317 del 04.03.1986, con versamento di oblazione di una somma pari a l. 450.000. il bene confina con via duchessa d'andria, con p.lla 215, con p.lla 464 di proprietà del comune di trani e con p.lle 1034 e 1036.l'immobile risulta riportato al catasto urbano comune di trani, foglio 40, particella 1037 sub 1, via a.m. di francia n.160 p.s1-t-1, cat. a/7, classe 4, vani 19,50, sup. 487, rendita catastale € 1.6661,70. (derivante dal frazionamento delle p.lle 462-463-191 e accatastamento della villa preesistente). il fondo é pervenuto al debitore per acquisto fatto con atto del notaio riccardo perrone capano già di trani del 10.02.1973 rep. 95136 racc. 4781, trascritto a trani il

14.02.1973 al numero 12732, registrato a trani il
21.03.1973 al n.767 vol. 142.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:	**Francesco campi**
TELEFONO DELEGATO:	**080/3601106**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**lotto unico**
BASE D'ASTA:	**€ 337.500,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 6.750,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**23/01/2013 ore 12:00**
DATA UDIENZA CON INCANTO:	**29/01/2013 ore 12:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

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 nonchè 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'aggiudica¬zione, 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 nonchè 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, sicchè 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, sicchè 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 il tribunale di trani, alla piazza trento e trieste n.1, primo piano,