



LABORATORIO ARTIGIANO, BARLETTA

Lotto unico: opificio artigianale ubicato nella zona industriale della città di barletta con accesso da via dei falegnami n. 19, riportato nel n.c.e.u. del comune di barletta al foglio 14, particella 146, sub. 33, via dei falegnami n. 19, piano s1-t-1-2, cat. d/1, r.c. euro 2.658,00. la costruzione ha forma rettangolare ed è costituita da piano interrato, piano terra, piano primo e lastrico solare. a) locale deposito al piano interrato, categoria d/1 in barletta alla via dei falegnami n. 19, riportato nel n.c.e.u. fg. 14 p.lla 146 sub. 33. in detto locale si accede dal piano terra mediante una scala ad un'unica rampa in cemento armato con gradini in pietra, la superficie lorda è di mq. 104,00 ed è composto da un unico ambiente (illuminato da lucernari a pavimento) in cui è stato ricavato un piccolo vano adibito a centrale termica. b) locale a piano terra, categoria d/1 in barletta alla via dei falegnami n. 19, riportato nel n.c.e.u. fg. 14 p.lla 146 sub. 33. nel suddetto locale si accede dal piazzale condominiale su via dei falegnami e dal viale comune all'altra palazzina sempre di proprietà dell'esecutato; strutturalmente è costituito da due corpi di fabbrica in aderenza; la porzione posteriore, in ampliamento, ha copertura in capriate prefabbricate in c.a. ed elementi in plexiglass ondulato, la porzione su via dei falegnami invece fa parte della palazzina principale; distributivamente è formato da un unico grande ambiente la cui superficie lorda totale è di mq. 270,00 dotato di due servizi igienici. attualmente è utilizzato come deposito di merce e arredo di proprietà dell'esecutato. c) appartamento al piano primo, categoria d/1 in barletta alla via dei falegnami n. 19, riportato nel n.c.e.u. fg. 14 p.lla 146 sub. 33. all'appartamento a piano primo si accede a mezzo vano scala dal civico n. 19 e dal n. 17. l'appartamento ha una superficie lorda di mq. 75,00 ed è costituito da un piccolo vano con un balcone che affaccia su via dei falegnami, un ampio vano, anch'esso con un balcone con lo stesso affaccio del precedente; un bagno dotato di lavabo, bidèt, water e doccia angolare e di un ripostiglio. l'appartamento risulta servito da impianti: idrico, fognario, condizionamento, riscaldamento elettrico e caminetto a legna. il grado di manutenzione complessivo dell'appartamento può ritenersi buono. d) lastrico solare, categoria d/1 in barletta alla via dei falegnami n. 19, riportato nel n.c.e.u. fg. 14 p.lla 146 sub. 33; il lastrico solare è in proiezione del piano primo sottostante. il ctu ha rilevato la presenza di distacco della pittura sulle pareti dei parapetti, a causa di infiltrazioni e scrostatura d'intonaco. la costruzione del complesso immobiliare di cui è parte la palazzina in

oggetto è stata realizzata in virtù della concessione edilizia n. 3/82 rilasciata dal sindaco del comune di barletta l'08 gennaio 1982 e successiva variante del 10/01/1983; poiché fu realizzato con lieve difformità rispetto al progetto approvato, fu rilasciata dal comune di barletta in data 20/04/2001, concessione di ulteriore variante in sanatoria distinta con lo stesso n. 3/82. l'intero complesso immobiliare è stato dichiarato agibile ed abitabile dal comune di barletta in data 02/05/2001. all'epoca del sopralluogo del ctu l'immobile pignorato non era ne locato ne soggetto a nessun tipo di servitù; risultava completamente utilizzato dall'esecutato.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO: **Sebastiano Zingaro**

TELEFONO DELEGATO: **0883/596106**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

BASE D'ASTA: **€ 262.771,88**

AUMENTO OFFERTE: **€ 5.300,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **11/01/2013 ore 13:30**

DATA UDIENZA CON INCANTO: **25/01/2013 ore 13:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Offerte in busta chiusa senza apposizione di motto, pseudonimo o altro segno distintivo da presentare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, sito in andria (bt) alla via bologna n. 28, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (quindi le ore 12,00 del giorno 10 gennaio 2013). allegare assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i al dott. sebastiano zingaro, di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

modalità e condizioni riguardanti la generalità 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 minorenni, 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 modalità 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, 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, sconosciuti 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.

TERMINI DEPOSITO:

10/01/2013 ore 00:00

LUOGO DI VENDITA

Presso l'aula di udienza del tribunale di trani, sita in trani (bt) alla piazza trieste n.1, i piano,
