



FABBRICATO COMMERCIALE

Lotto unico: unico complesso commerciale ubicato in corato, alla località "torre pavone" confinante con via della botte, strada provinciale 231 (ex s.s. 98) con complanare ovest della predetta s.p. 231, nella zona ovest della città (a ridosso della s.p. 231), la stessa può essere definita come periferica, descrizione dei singoli corpi: corpo "a" capannone adibito alla lavorazione del latte (p.lla 31), fabbricato realizzato in struttura mista, con muratura portante, struttura in legno lamellare con copertura in teloni ignifughi e pavimentazione industriale, la sua superficie calpestabile è di mq. 647,09 per un volume complessivo di mc. 3.252.68, la stessa è servita da pertinenza scoperta di mq. 525.32. all'interno della stessa viene esercita l'attività artigianale condotta da terzi adibita alla lavorazione del latte. lo stato di conservazione si presenta ottimo. corpo "b" ristorante / servizi (p.lla 31), fabbricato realizzato in muratura portante, composto da quattro sale, servizi e cucina, destinato a "ristorante", si sviluppa su una superficie calpestabile di mq. 443.63 per un volume complessivo di mc. 1 562.10. lo stesso, al momento del sopralluogo era in fase di ristrutturazione, così come la documentazione fotografica testimonia. lo stato di conservazione si presenta ottimo. corpo "c" spogliatoi a servizio dei campi mini-calcio (p.lla 31). fabbricato realizzato in muratura portante, composto da spogliatoi, servizi, deposito, a servizio dei campi di minicalcio. si sviluppa su una superficie calpestabile di mq. 185.05 per un volume complessivo di mc. 602.17, con tettoia pertinenziale di superficie mq. 26.19 e un volume di mc. 105.41. lo stato di conservazione si presenta ottimo. corpo "d" american bar-paninoteca parziale (p.lle 1074,1065;1066). fabbricato realizzato in muratura portante, composto da cucina, servizi, ripostiglio e area scoperta, quest'ultima interessata dalla presente esecuzione e che sarà computa per la determinazione del valore commerciale, ovviamente sarà escluso il fabbricato, non ricadente nell'area interessata. l'area scoperta è completamente pavimentata in marmette di cemento autobloccanti e all'interno insistono strutture mobili "gazebo", palco, strutture in muratura a parapetto coperte con teloni adibite alla vendita di prodotti da bar. lo stato di conservazione si presenta normale. corpo "e" area sportiva costituita da n. 2 campi di mini-calcio complessivamente ci sono due campi di calcio in erba sintetica, con annessa area destinata a parcheggio e piazzale, autorizzata con concessione edilizia n. 251/92 del 10/07/1992 rilasciata dal comune di corato. lo stato di conservazione si presenta normale. corpo "f" area adibita alla sola esposizione di auto usate area complessiva di mq. 1.524.00, pavimentata in

conglomerato bituminoso, destinata alla sola esposizione di auto usate con all'interno un prefabbricato destinato ad ufficio di superficie calpestabile mq. 33.20 e volume di mc. 96.44; tettoia mq. 31.00 e volume di mc. 82.95. lo stato di conservazione si presenta buono. la superficie dell'intero appezzamento di terreno occupata dal complesso commerciale oggetto di esecuzione è di mq. 12.827,00 (terreni) + 3.106.00 (area occupata dalla p.lla 31), complessivamente mq. 15.933,00. tutta l'area è distinta nell'attuale piano regolatore generale del comune di corato, approvato dalla giunta regionale con deliberazione n. 5637 dell'01/10/1979, entrato in vigore il 29/02/1980, come zona d (zona 4 industriale) all'interno del piano particolareggiato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 559 del 27.11.1987 di approvazione del piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi (zona d2), come "area di completamento". l'immobile, rientrando all'interno dei territori costruiti, non è sottoposto ai vincoli dettati dal putt/p.l'immobile è interessato da vincolo pai in quanto posto nelle vicinanze di un reticolo idrografico, come si evince dalla carta idrogeomorfologica dell'adb regione puglia.si precisa altresì, che le particelle oggetto del complesso, seppur ricadenti in zona urbanistica industriale, sono state variate in terreno ad uso commerciale con concessione a sanatoria, rilasciata dal comune di corato in data 11 ottobre 1995. il terreno della superficie catastale di metri quadrati 12.827 (dodicimilaottocentoventisette) è censito nel catasto terreni di corato al foglio 31, particelle: 943, mq. 335, r.d. € 5,36 r.a. € 2.77 - vigneto classe 1; 1065, mq. 606, r.d. € 3.44 r.a. € 2.66 - uliveto classe 1; 1066 mq. 506 r.d. € 2.87 r.a. € 2.22 - uliveto classe 1; 1067, mq. 663, r.d. € 3.77 r.a. € 2.91 - uliveto classe 1; 1068, mq. 835, r.d. € 4.74 r.a. € 3.67 - uliveto classe 1; 1069, mq. 1043, r.d. € 5.93 r.a. € 4.58 - uliveto classe 1; 1070, mq. 1204, r.d. € 6.84 r.a. € 5.29 - uliveto classe 1; 1071, mq 1151, r.d. € 6.54 r.a. € 5.05 - uliveto classe 1; 1072, mq. 4419, r.d. € 25.10 r.a. € 19.40 - uliveto classe 1; 1074, mq. 437, r.d. € 2.48 r.a. € 1.92 - uliveto classe 1; 1077, mq. 703, r.d. € 3.99 r.a. € 3.09 - uliveto classe 1; 1078, mq. 468, r.d. € 2.66 r.a. € 2.05 - uliveto classe 1; 1079, mq. 296, r.d. € 1.68 r.a. € 1.30 - uliveto classe 1; 1080, mq. 161, r.d. € 0.91 r.a. € 0.71 - uliveto classe 1; il fabbricato destinato a ristorante e centro sportivo, con antistante cortile pertinenziale, ubicato alla località "pizzo della polvere", è censito al catasto fabbricati di corato al foglio 31 particella 31 sub. 1, cat d/8, con reddito € 15.705.00 e di superficie catastale mq. 3.106, comprendente le particelle 1075 e 1076 a seguito del tipo mappale del 01/06/2009 n . 271243 .1/2009 (protocollo n ba0271243).

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Francesco Campi

TELEFONO DELEGATO:

080/3601106

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 1.771.875,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 36.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

11/01/2013 ore 11:30

DATA UDIENZA CON INCANTO:

15/01/2013 ore 11:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

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, 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, 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.

LUGOGO DI VENDITA

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