# VILLA, CORATO

Lotto unico piena proprietà per la quota di 1000/1000 di villa singola sita in corato (ba) alla frazione contrada torre palomba - strada esterna torre palomba s.n. composto da un piano rialzato con soggiorno, ampia cucina e servizio, piccolo vano ascensore e vano scala di accesso al piano inferiore ed al piano superiore, e due verande coperte a livello; al piano superiore il sottotetto, ad uso deposito, con divisione interna e servizi e piccola veranda scoperta, adibito a zona notte; il piano seminterrato è interamente destinato ad uso deposito, suddiviso in due zone comunicanti tra loro a mezzo porta. ad una zona si accede direttamente a mezzo di rampa carrabile e all'altra dotata di servizio igienico si accede tramite vano scala e ascensore. l'unità immobiliare ha un'area esterna in parte pavimentata e in parte piantumata, vi è la presenza di una rampa per disabili. la recinzione dell'immobile, con muretti intonacati e sovrastante ringhiera in ferro con terminale a lance, cinge il perimetro di tutta l'area di pertinenza esclusiva della villa. l'ingresso alla villa avviene tramite un cancello pedonale e due cancelli carrabili, tutti automatizzati, di cui uno prospetta sulla rampa di accesso al garage/deposito. posto al piano seminterrato, rialzato e primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 799,40. identificato in catasto fabbricati del comune di corato: - foglio 54, mappale 908, subalterno 1, categoria a/7, classe 3, composto da vani 5,5, posto al piano t, rendita 440,28 euro; - foglio 54, mappale 908, subalterno 2, categoria c/2, classe 6, consistenza 73 mq, posto al piano 1, rendita 150,81 euro; - foglio 54, mappale 908, subalterno 3, categoria c/2, classe 3, consistenza 129 mq, posto al piano s1, rendita 159,90 euro. l'edificio è stato costruito nel 2003. l'unità immobiliare è identificata con il numero s.n. di interno ed ha un'altezza interna di circa ml 3,00. si terrà conto della porzione di suolo ad uso esclusivo. all'immobile è annessa la quota di comproprietà pari a 1/7 indiviso della superficie scoperta condominiale censita nel nceu del comune di corato al fg 54 p.lla 904, viale torre palomba, piano t, f/1, bene comune non censibile. di questa una porzione è destinata a strada per consentire l'accesso alle ville che compongono il condominio, mentre a ciascuna villa compete l'uso esclusivo della porzione di suolo circostante così come attualmente recintata. pratiche edilizie: - p.e. n.265/99 per lavori di costruzione di sette ville unifamiliari in zona residenziale sull'area distinta in nct del comune al map.fg.54 p.lle 136-123 poste in corato alla strada vicinale "torre palomba"; concessione edilizia n.173/00 rilasciata in data 05/10/2000, progetto n.265/99 presentato il 02/08/1999 prot.n.13740; - p.e.

n.87/02 per lavori di esecuzione opere in variante al progetto autorizzato con concessione n.173/00 del 5/10/2000; concessione edilizia in variante n.85/02 rilasciata in data 20/06/2002; - p.e. n.87/02 per lavori di opere interne alle cinque ville realizzate sull'area distinta nel nct al fg.54 p.lle 123-136; concessione edilizia n.224/c/02 rilasciata in data 21/11/2002 per il rinnovo del termine di scadenza della precedente concessione; - p.e. n.333/03 per lavori di nuova suddivisione interna e completamento delle rifiniture della singola villa riportata al fg.54 p.lla 908 sub 1-2-3 a seguito di denuncia inizio attività (testo unico) presentata in data 09/10/2003 al prot.n.13728 (dia riferita alla sola p.lla 908 sub 1-2-3); - p.e. n.4/04 per certificato di agibilità rilasciato in data 23/01/2004. il ctu arch. adele marcello nel proprio elaborato peritale ha riscontrato le seguenti difformità urbanistico edilizia: rispetto alle planimetrie allegate alla dia prot.n.13728 del 09/10/2003, il piano rialzato è conforme ad eccezione del vano ascensore di mq 1,60; il piano sottotetto non abitabile presenta una differente divisione interna con un vano adibito a servizio igienico e il piano interrato presenta una diversa distribuzione interna con un vano adibito a servizio igienico. gli oneri, a carico dell'aggiudicatario, per la regolarizzazione delle difformità urbanistico edilizie di cui sopra sono stati quantificati dal ctu arch. adele marcello in € 1.500,00. inoltre, il citato ctu ha rilevato le seguenti difformità catastali: le planimetrie catastali sono conformi in quanto a reale consistenza per tutti e tre i piani, interrato, rialzato e sottotetto. per ciò che riguarda la distribuzione interna vi è conformità del piano rialzato fatta eccezione per il vano ascensore di mq 1,60 (ml. 1x 1,60) che deve essere riportato in planimetria; non c'è conformità del piano interrato sia rispetto al vano ascensore che per una diversa distribuzione interna e la presenza del vano wc; non c'è conformità rispetto al piano sottotetto sia rispetto al vano ascensore sia per una parziale differente distribuzione interna e la presenza del vano wc.

**RIVOLGERSI A:**

| | |
|---|---|
| DELEGATO: | **Sebastiano Zingaro** |

**INFORMAZIONI:**

| | |
|---|---|
| NUMERO DEL LOTTO: | **lotto unico** |
| BASE D'ASTA: | **€ 377.386,25** |

| | |
|---|---|
| AUMENTO OFFERTE: | **€ 7.600,00** |

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

| | |
|---|---|
| DATA UDIENZA SENZA INCANTO: | **03/05/2013 ore 09:00** |
| DATA UDIENZA CON INCANTO: | **17/05/2013 ore 09:00** |

**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

Tribunale di trani, sita in trani (bt) alla piazza trieste n.1