



## **LOTTO EDIFICABILE, ANDRIA**

Lotto unico: ( lotto uno della ctu) piena proprietà di suolo edificabile sito in andria alla contrada "chiancarulo", via ex s.s. 98 per canosa, km.31,200, della totale superficie di mq. 3.820, completamente recintato e con all'interno costruzioni e tettoie, adibito ad autosalone per la commercializzazione di autovetture, con annessa officina meccanica e capannoni per il ricovero di autoveicoli in genere, pezzi di ricambio e carcasse di auto accidentate. il tutto era riportato in catasto terreni del comune di andria, al foglio 50 particella 241, are 38,20, uliveto, cl. 1, r. d. euro 23,67, r. a. euro 16,77. attualmente l'intero immobile risulta così censito: in catasto terreni del comune di andria, fg. 50 p.lla 777 mq.125 – p.lla 824, mq 247 – p.lla 823, mq 347 – p.lla 825, mq 548; in catasto fabbricati del comune di andria, fg 50, p.lla 776 sub 1 cat. d/8. secondo il vigente strumento urbanistico del comune di andria il suolo ricade parte in fascia di rispetto stradale, parte in zona d3/15 (aree per la trasformazione del prodotto agricolo) e parte in zona c3/1 (zone residenziali estensive). l'intero immobile nella sua interezza confina con la strada via canosa da cui si accede e terreni di proprietà terzi. tutte le costruzioni esistenti sul suolo oggetto di stima sono abusive in quanto realizzate in assenza di concessione edilizia, anche se risulta presentata, a nome del debitore, istanza di condono edilizio n°938/95 ai sensi dell'art. 39 della legge n°724/94. la pratica di sanatoria risulta sospesa e non ancora definita per la mancanza del certificato di idoneità statico con avvenuto deposito presso il genio civile di bari e per il mancato versamento a saldo, da parte dell'esecutato, dell'oblazione ammontante a complessivi € 13.238,65. parte dell'immobile pignorato risulta acquisito gratuitamente al patrimonio del comune di andria, in virtù dell'ordinanza sindacale n. 208 del 18.06.1993, trascritta presso la conservatoria dei rr.ii. di trani il 3.11.1993 ai nn. 17483 e 13944. la revoca di tale provvedimento è subordinata al completamento, da parte dell'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, della suddetta pratica di condono con i costi innanzi indicati. successivamente alla relazione di perizia lo stato dei luoghi è stato dal debitore modificato, giacchè: a) subito dietro il cancello di ingresso, sulla sinistra, è stato ricavato un nuovo vano destinato ad ufficio e che mancava all'epoca del sopralluogo eseguito dall'esperto; b) la costruzione esistente e destinata ad uffici è stata considerevolmente ampliata e destinata a residenza; c) il vano tecnico, posto sul retro e a sinistra della zona inizialmente adibita ad ufficio è stato demolito. il bene pignorato è pervenuto al debitore in virtù di atto di divisione del 27/12/1982 a rogito del

notaio giuseppe tedone repertorio n°11.601 registrato a  
barletta il 17/01/1983 al n°889 e trascritto a trani il  
26/01/1983 al n°1626.

**RIVOLGERSI A:**

---

DELEGATO: **Stefania de benedictis**

---

TELEFONO DELEGATO: **0883 292375**

---

**INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

---

BASE D'ASTA: **€ 155.475,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 3.110,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **15/05/2013 ore 11:00**

---

DATA UDIENZA CON INCANTO: **29/05/2013 ore 11:00**

---

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

-vendita senza incanto: offerte in carta legale e busta chiusa, corredate da assegno circolare n.t intestato all'avv. stefania de benedictis, di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, da consegnare entro le ore 12,00 del 14.05.2013, c/o lo studio del suddetto delegato in via e. carafa n. 9 - andria. -vendita con incanto: istanze in carta legale con allegato assegno circolare n.t., intestato all'avv. stefania de benedictis, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, da consegnare entro le ore 12,00 del 28.05.2013, c/o lo studio del suddetto delegato in via e. carafa n. 9 andria.

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](http://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, 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.

---

LUOGO DI VENDITA

presso l'aula di udienze del tribunale di trani, sita al i piano di piazza trieste n.1,

---