



TERRENO, CORATO

Lotto n.12: a. piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in corato (ba) alla frazione contrada torre mascoli, foglio 79 e particelle 33,75,76,77,78,79. superficie complessiva di circa mq 24680. così identificato in catasto terreni: - foglio 79, mappale 33, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 3349, reddito agrario € 12,97, reddito domenicale € 16,43; - foglio 79, mappale 75, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 9587, reddito agrario € 37,13,reddito domenicale € 47,04; - foglio 79, mappale 76, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 3089, reddito agrario € 11,97, reddito domenicale € 15,16; - foglio 79, mappale 77, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 2837, reddito agrario € 10,99, reddito domenicale € 13,92; - foglio 79, mappale 78, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 2709, reddito agrario € 10,49, reddito domenicale € 13,29; - foglio 79, mappale 79, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 3109, reddito agrario € 12,04, reddito domenicale € 15,25. il terreno ha una forma trapezoidale ed una orografia pianeggiante. la tessitura è costituita prevalentemente da medio impasto. le colture in atto sono di tipo arboree: uliveto. nel piano regolatore vigente in forza di delibera di giunta regionale n.5637 del 01/10/1979, l'immobile è identificato nella zona e (zona agricola). le particelle 33, 75, 76 e 79 facenti parte del lotto, sono state date in affitto con contratto del 26/09/2000, registrato a trani il 28/09/2005 al n. 3545/3, per anni 15 a partire dalla data della stipula. b. piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato rurale con annesso deposito al foglio 79, particella 88, sito in agro di corato (ba) alla frazione contrada torre mascoli. composto da un corpo di fabbrica con una zona destinata ad abitazione ed un'altra, adiacente, destinata a deposito di attrezzi agricoli e magazzino. l'abitazione si compone di un vano adibito a soggiorno-pranzo, un cucinino adiacente, due camere da letto, disimpegno e bagno, dotato di lavabo, doccia , wc e bidet. la copertura di questa zona è a falde inclinate con altezza variabile tra 2,60 m. e 3,25 m. la zona destinata a deposito di attrezzi agricoli è costituita da un ampio locale, con un accesso autonomo ed altro accesso direttamente dalla zona destinata ad abitazione, la copertura è a falde inclinate con altezza variabile da 3,00 m. e 3,90 m. il locale destinato a magazzino è di più ridotte dimensioni con accesso indipendente con copertura ad unica falda con altezza compresa tra 2,30 m.e 3,30 m. sulla parte retrana del locale deposito di attrezzi agricoli vi è un altro vano di modeste dimensioni, allo stato rustico, realizzato con una struttura muraria informe a secco e tettoia

pericolante. nella parte esterna della zona abitabile, in adiacenza al corpo di fabbrica, si trovano due piccole tettoie, aperte su tre lati, con copertura in legno e tegole in cotto. l'immobile sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 266. così identificato in catasto fabbricati: - foglio 79, mappale 88, subalterno 1, categoria a/4, classe 2, composto da vani 4, piano t, rendita € 140,48; - foglio 79, mappale 88, subalterno 2, categoria c/2, classe 1, piano t, rendita € 135,21. conformità urbanistico edilizia - il ctu ing. raffaele giovanni bruno ha riscontrato le seguenti difformità: presenza delle due tettoie esterne al fabbricato e del piccolo e fatiscente vano nella parte retrana del locale destinato a deposito di attrezzi agricoli, regolarizzabili mediante concessione edilizia in sanatoria (art. 13 l 28/2/85, n.47) per oneri totali di € 1.500,00. conformità catastale - il ctu ing. raffaele giovanni bruno ha riscontrato le seguenti difformità: nella planimetria catastale non sono riportate le due tettoie esterne e il piccolo vano ubicato sulla parte retrana del deposito attrezzi agricoli, regolarizzabili mediante variazione catastale spese tecniche per tipo mappale e variazione di consistenza, per oneri totali di € 1.400,00. nel piano regolatore vigente, in forza di delibera di giunta regionale n.5637 del 01/10/1979, gli immobili sono identificati nella zona e (zona agricola). prezzo base: € 100.206,70; rilancio minimo in caso di gara: € 2.100,00.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Avv. giuseppe Canfora

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

6

BASE D'ASTA:

€ 100.206,70

AUMENTO OFFERTE:

€ 2.100,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

14/02/2014 ore 10:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

26/02/2014 ore 10:00

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
