



## TERRENO, RUVO DI PUGLIA

Lotto n.18: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in agro di ruvo di puglia (ba) alla frazione contrada bagliva o calendano, foglio 46 e particelle 33,34,46,47,156,186,190,191,192,193. superficie complessiva di circa mq 43363. così identificato in catasto terreni: - foglio 46, mappale 33, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 4240, reddito agrario € 13,14, reddito domenicale € 16,42; - foglio 46, mappale 34, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 4200, reddito agrario € 13,01, reddito domenicale € 16,27; - foglio 46, mappale 46, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 2800, reddito agrario € 8,68, reddito domenicale € 10,85; - foglio 46, mappale 47, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 3048, reddito agrario € 9,44, reddito domenicale € 11,81; - foglio 46, mappale 156, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 2570, reddito agrario € 7,96, reddito domenicale € 9,95; - foglio 46, mappale 186, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 7470, reddito agrario € 23,15, reddito domenicale € 28,93; - foglio 46, mappale 190, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 2323, reddito agrario € 7,20, reddito domenicale € 9,00; - foglio 46, mappale 191, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 1777, reddito agrario € 5,51, reddito domenicale € 6,88; - foglio 46, mappale 192, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 7194, reddito agrario € 22,29, reddito domenicale € 27,87; - foglio 46, mappale 193, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 7741, reddito agrario € 29,98, reddito domenicale € 23,99. il terreno ha una forma irregolare ed una orografia pianeggiante. la tessitura è costituita prevalentemente da medio impasto. le colture in atto sono di tipo erbacee: seminativo. nell'ambito del fondo sono presenti due manufatti ed una cisterna interrata. il primo realizzato in pietre a secco di vecchia costruzione quasi completamente demolito e diroccato e senza copertura, il secondo, di più recente costruzione, realizzato con struttura intelaiata in c.a. e murature in blocchi di tufo senza copertura. tali manufatti corrisponderebbero a quelli dichiarati nell'atto di compravendita del 18/02/2003 a rogito del notaio d'alesio in cui si menziona in effetti la presenza di due piccoli fabbricati rurali in pietre a secco e cisterna d'acqua piovana. non è stata invece rilevata la presenza del piccolo vano rurale in pietre a secco semidiroccato dichiarato nell'atto del 29/11/2002 a rogito del notaio capozza. nel piano regolatore vigente in forza di delibera c.c. n.37 del 30/04/1993 l'immobile è identificato nella zona "e3" rurale vincolata di valore ambientale - ambito "c". conformità urbanistico edilizia -

il ctu ing. raffaele giovanni bruno ha riscontrato le seguenti difformità: assenza di autorizzazione amministrativa alla realizzazione del manufatto realizzato con struttura intelaiata in c.a. con muratura in tufo perimetrale e senza copertura, regolarizzabile mediante concessione edilizia in sanatoria (art. 13 l 28/2/85, n.47) con oneri totali pari ad € 4.000,00. prezzo base: € 29.736,84; rilancio minimo in caso di gara: € 600,00.

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Avv. giuseppe Canfora**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**9**

BASE D'ASTA:

**€ 29.736,84**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 600,00**

**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](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, 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.

---

LUGO DI VENDITA

Presso l'aula di udienza del tribunale di trani

---