

**TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
SENZA INCANTO E CON INCANTO**

La sottoscritta dott.ssa Nunzia Di Palma con studio in Andria alla Via Luigi Settembrini n.139, Professionista Delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, dott.ssa Rosella Politi, con ordinanza resa in data 25 giugno 2012 nella procedura esecutiva n.232/1999 (n.299/2000 riunita) R.G. Es.

AVVISA

che il giorno **10 dicembre 2014, alle ore 11,00**, presso l'aula d'udienza del Tribunale di Trani, alla Piazza Trieste 1, I Piano, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei beni immobili di seguito descritti con le modalità sotto riportate.

Nei casi di cui all'art. 569 comma 3° c.p.c., il sottoscritto

AVVISA

che il giorno **16 dicembre 2014, alle ore 11,00**, presso la medesima aula, si procederà alla **VENDITA CON INCANTO** degli stessi beni con le modalità di seguito riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

A) Piena proprietà del terreno in agro di Canosa di Puglia sulla Strada Provinciale n.46 in direzione Minervino Murge, di una superficie complessiva di circa 44.51 are, riportato nel N.C.T. del Comune di Canosa di Puglia al fg.57:

- p.lla 105, superficie 11.81 are, pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,13, reddito agrario € 1,04;
- p.lla 554, superficie 00.34 are, pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03;
- p.lla 224, superficie 11.68 are, pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,11, reddito agrario € 1,03;
- p.lla 552, superficie 00.37 are, pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03.
- p.lla 202, superficie 19.48 are, pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,41, reddito agrario € 1,01;
- p.lla 550, superficie 00.83 are, pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,04;

B) Piena proprietà del fabbricato rurale sito in agro di Canosa di Puglia sulla Strada Provinciale n.46 in direzione Minervino Murge, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Canosa di Puglia al fg.57, p.lla 311, cat. A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale € 169,91.

Il fondo rustico e il fabbricato rurale di cui al punto B) sono situati sulla strada provinciale n.46, in direzione Minervino Murge, a circa 4 Km dal centro abitato di Canosa di Puglia.

Le particelle sopra riportate derivano da tre particelle originarie la n.105, la n.202 e la n.224, successivamente frazionate a seguito di esproprio dell'Ente Autonomo per l'Acquedotto Pugliese Bari - A.Q.P., con Decreto di Esproprio n.271 emesso dalla Prefettura di Bari in data 18/02/1983 registrato a Bari il 19/03/1983 al n.662 e trascritto a Trani il 02/05/1983 ai nn.7953/6520 e 7954/6521 (relativamente alle particelle



originarie 105 e 224) e Decreto di Esproprio n.1840 emesso dalla Prefettura di Bari in data 17/06/1983 registrato a Bari il 21/06/1983 al n.1504 e trascritto a Trani il 16/07/1983 ai nn.13406/10862 (relativamente alla particella originaria 202).

Più precisamente

- l'originaria particella 105 (superficie 13.20 are) è stata frazionata nelle particelle **105 (di are 11.81),**

553 (di are 01.05 espropriata),

554 (di are 00.34).

- l'originaria particella 224 (superficie 13.20 are) è stata frazionata nelle particelle **224 (di are 11.68),**

551 (di are 01.15 espropriata),

552 (di are 00.37).

- l'originaria particella 202 (superficie 27.60 are) è stata frazionata nelle particelle **202 (di are 19.48),**

549 (di are 02.40 espropriata),

550 (di are 00.83),

oltre alla particella 311 su cui insiste il fabbricato rurale sopra descritto.

L'accesso dalla strada provinciale è dato da un massiccio cancello elettrico incastonato in una robusta recinzione che contorna l'intera proprietà, ivi comprese, nella parte sud e parallelamente alla strada interpoderale, le particelle oggetto di esproprio da parte dell'A.Q.P. (ossia le particelle 553, 551 e 549), sulle quali è distesa la condotta d'acqua interrata dell'A.Q.P.

Sul terreno, inoltre, è presente con diritto di comproprietà cooperativa una bocchetta erogatrice d'acqua attinta da pozzo artesiano.

Il fabbricato rurale, in passato attrezzato a ristorante-pizzeria, che insiste sulla originaria p.la 202, è stato notevolmente ampliato e risulta costituito, attualmente, da un corpo centrale di circa mq.370 e due principali pertinenze coperte per complessivi mq.60 circa, costruiti senza autorizzazione. Per la regolarizzazione di quanto realizzato abusivamente sono stati stimati costi complessivi per circa euro 83.000,00. In data 19/10/1995 è stato disposto il cambio di destinazione d'uso del fabbricato al fine di poter adibire lo stesso a ristorante-pizzeria (concessione n.132) mentre il 27/02/1997 è stata rilasciata l'autorizzazione di agibilità n.14.

Sul vasto terreno agricolo, in passato adibito ad ampio parcheggio e giardino, risultano presenti varie piante di alto fusto.

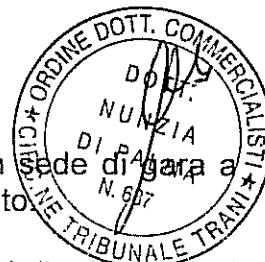
Tutte le particelle appartengono alla zona rurale ed a verde agricolo " E1".

Si precisa che allo stato attuale il fabbricato risulta completamente abbandonato e fatiscente, differente rispetto alle foto allegate alla perizia, mentre il terreno agricolo risulta incolto e abbandonato.

Le particelle 105 e 554 (derivanti dalla particella originaria 105) e le particelle 224 e 552 (derivanti dalla particella originaria 224) sono pervenute ai debitori in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Coppola di Canosa di Puglia dell'11/03/1994, n.64389 Rep., n.11601 Racc., registrato a Barletta il 25/03/1994 al n.1246, trascritto a Trani in data 30/03/1994 ai nn.5366 R.G./4368 R.P.

Le particelle 202 e 550 e il fabbricato di cui alla particella 311 (derivanti dalla particella originaria 202) sono pervenute ai debitori in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Coppola di Canosa di Puglia dell'11/04/1995, n.66523 Rep., n.12173 Racc., registrato a Barletta il 02/05/1995 al n.1594, trascritto a Trani in data 24/05/1995 ai nn. 8743 R.G./7936 R.P.

Prezzo base: € 112.500,00 (euro centododicimilacinquecento/00)



Rilancio minimo: € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) sia in seguito di più offerte nella vendita senza incanto e sia in sede di incanto

La relazione di stima degli immobili di cui ai suddetti lotti, nonché l'ordinanza di vendita di cui innanzi, sono pubblicati sul sito internet www.asteannunci.it

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

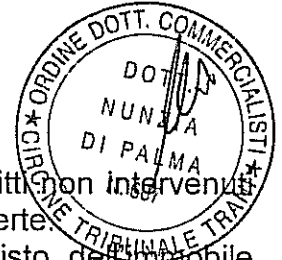
1) Ogni offerente dovrà depositare, presso lo studio del Professionista Delegato dott.ssa Nunzia Di Palma in Andria alla Via Luigi Settembrini n.139, offerta di acquisto in carta legale con le seguenti indicazioni:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico, dell'offerente (il quale avrà altresì l'onere di presentarsi il giorno fissato per l'esame delle offerte ai fini della partecipazione ad un eventuale gara prevista dalla legge);
- regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge (se il regime è di comunione dei beni), in caso di offerente coniugato;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese;
- nell'ipotesi in cui l'offerente agisca in qualità di legale rappresentante di una società, sia essa di persone che di capitali, occorre indicare i dati identificativi di tale società, incluso codice fiscale e Partita IVA, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società e la legittimazione dell'offerente ad agire in nome e per conto della stessa;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia un minore, occorre che l'offerta sia sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio in Trani;
- dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;
- prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, indicato nell'avviso di vendita;
- termine, non superiore a 90 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 90 giorni;
- dichiarazione espressa di presa visione della perizia di stima;
- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

2) Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate mediante istanza sottoscritta, in carta legale contenuta in busta chiusa, da depositarsi, anche ad opera di persona diversa dall'offerente, presso lo studio del Professionista Delegato in Andria alla Via Luigi Settembrini n.139, entro **le ore 12,00 del 9 dicembre 2014**, giorno precedente a quello fissato per la vendita senza incanto. All'esterno della busta chiusa, contenente l'offerta di acquisto, andranno annotati, il giorno per l'esame delle offerte, il nome del Professionista Delegato nonché il nome - previa identificazione - di colui che materialmente provvede al deposito della busta; il Professionista Delegato provvederà a datare, numerare e firmare la busta, annotando su apposito registro la data della vendita e il nominativo del presentatore.

3) L'offerta dovrà essere corredata di cauzione mediante inserimento nella busta di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Professionista Delegato dott.ssa Nunzia Di Palma di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto.

4) L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno **il giorno 10 dicembre 2014, alle ore 11,00**, presso l'aula d'udienza del Tribunale di Trani, alla



Piazza Trieste 1, I Piano. Sarà onere delle parti e dei creditori iscritti comparire in quella sede per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

5) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c. In caso di offerta da parte di un procuratore legale, per persona da nominare, il Professionista Delegato potrà ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.

6) Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore al prezzo base; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al precedente punto 3).

7) L'offerta è irrevocabile salvo che:

a) il professionista ordini l'incanto;

b) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

8) In caso di pluralità di offerte, gli offerenti, che dovranno presenziare all'udienza, saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta; se vi è mancanza di adesioni alla gara, l'aggiudicazione potrà avvenire in favore del maggiore offerente oppure sarà ordinato l'incanto.

9) Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è di regola definitiva e non verranno prese in considerazione offerte in aumento, presentate successivamente, previste dall'art.584 c.p.c. esclusivamente nel sistema della vendita con incanto.

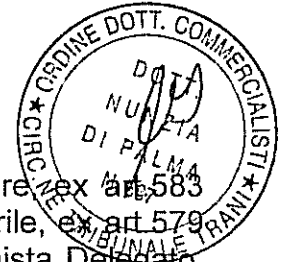
10) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, previa detrazione della cauzione già versata, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro 90 giorni dall'aggiudicazione), a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al Professionista Delegato e nelle mani di quest'ultimo. Il Professionista Delegato verserà tale importo su libretto nominativo a lui intestato con indicazione sussidiaria della procedura. Nell'ipotesi di credito fondiario, il versamento dovrà avvenire nello stesso termine e nella misura dovuta, direttamente in favore della banca procedente o intervenuta, salvo il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di finanziamento (stipulato dall'esecutato a termini e condizioni di legge). In caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

11) Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salve integrazioni, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico. Il Professionista Delegato verserà tale importo su libretto nominativo a lui intestato con indicazione sussidiaria della procedura, con facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

12) Le spese di aggiudicazione, di trasferimento, imposte di registro, imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) se dovuta, trascrizione, volture censuarie e conseguenti sono a carico dell'aggiudicatario, compresi gli onorari del Professionista Delegato.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA ALL'INCANTO

La vendita all'incanto avrà luogo **il giorno 16 dicembre 2014, alle ore 11,00**, presso l'aula d'udienza del Tribunale di Trani, alla Piazza Trieste 1, I Piano, al prezzo base con rilancio minimo obbligatorio innanzi indicato per il lotto unico, alle condizioni e con le modalità di seguito riportate:



1) gli offerenti, di persona, tramite Avvocato, per persona da nominare ex art. 583 c.p.c., o Procuratore speciale, in entrambi i casi muniti di Procura notarile, ex art. 579 c.p.c., dovranno presentare presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, in Andria, alla Via Luigi Settembrini n.139, entro le **ore 12,00 del 15 dicembre 2014**, unitamente alla domanda di partecipazione in carta legale, una somma a titolo di cauzione, mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo Professionista Delegato, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta. Più precisamente:

- € 11.250,00 (euro undicimiladuecentocinquanta/00) per il LOTTO UNICO.

2) Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nelle condizioni di vendita.

3) All'incanto si provvederà con offerte successive entro tre minuti. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

4) Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla.

5) L'aggiudicazione si intende provvisoria poiché sarà possibile effettuare, entro il decimo giorno dall'esperimento della gara d'asta, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., offerte in aumento di almeno 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione provvisorio ex art. 584 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio di quella versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.

6) In caso di offerte dopo l'incanto, alla nuova gara potranno partecipare oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto (che entro il decimo giorno dall'incanto dovranno integrare la cauzione nella misura di legge). Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma dell'art.584 comma 3° c.p.c., l'aggiudicazione diventa definitiva e verrà pronunciata a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo) la perdita della cauzione.

7) L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui che presenterà l'offerta maggiore, il quale dovrà versare, presso lo studio del Professionista Delegato, entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo, detratta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato e dedotta la somma corrispondente all'eventuale credito fondiario dell'Istituto precedente o intervenuto, somma che dovrà essere versata entro il detto termine di 90 giorni dall'aggiudicazione, direttamente all'Istituto di Credito a norma dell'art. 41 T.U.B. del 01/09/1993, n.385. L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio ex art. 582 c.p.c.

8) Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salva integrazione, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico. Il Professionista Delegato verserà tale importo su libretto nominativo a lui intestato con indicazione sussidiaria della procedura, con facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

9) Le spese di aggiudicazione, di trasferimento, imposte di registro, imposta sul valore aggiunta (I.V.A.) se dovuta, trascrizione, volture censuarie e conseguenti sono a carico dell'aggiudicatario, compresi gli onorari del Professionista Delegato.

10) Ogni creditore è ammesso a presentare istanza di assegnazione, per il caso in cui l'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte, entro dieci giorni prima della data fissata per l'incanto.

11) La partecipazione all'incanto presupporrà la perfetta conoscenza ed accettazione della Consulenza Tecnica d'Ufficio, depositata in Cancelleria dal Dott. Ing. Nicola Lionetti in data 16/06/2005, nonché della relativa integrazione depositata in data 08/05/2007, entrambe custodite presso lo studio del Professionista Delegato.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento e riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima redatta dal tecnico, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni.

Si precisa che l'aggiudicatario, potrà avvalersi, delle disposizioni normative previste in materia edilizia, ai fini di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese, ove possibile, entro i termini previsti dalle norme di legge a decorrere dalla pubblicazione del decreto di trasferimento da parte dell'autorità giudiziaria.

Presso lo studio del Professionista Delegato e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trani è disponibile l'elenco delle banche convenzionate per la eventuale concessione di mutui ipotecari.

Per ogni altra condizione e modalità della vendita si fa espresso riferimento all'ordinanza di vendita già citata del 25 giugno 2012 emessa dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Rosella Politi, conservata in copia presso lo studio del Professionista Delegato, nominato Custode del compendio pignorato.

Tutte le attività delegate saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Andria, alla Via Luigi Settembrini n.139; per ogni ulteriore informazione, anche relativa alla generalità del debitore, di cui si omette il nome ai sensi del D. Lgs. n.196 del 30/06/2003, tutti gli interessati potranno rivolgersi presso tale studio nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16,00 alle ore 20,00, oppure contattando il Professionista Delegato ai numeri tel./fax 0883/553666-296983, PEC: studionunziadipalma@sicurapec.it , e-mail: n-dipalma@libero.it.

Andria, 3 ottobre 2014

Il Professionista Delegato
dott.ssa Nunzia Di Palma

