



TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO



Il sottoscritto dott. Antonio Griner con studio in Andria alla Via Firenze n.75, Professionista Delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, dott.ssa Maria Teresa Moscatelli, con ordinanza resa in data 7 agosto 2017, nella procedura esecutiva n.484/2014 R.G. Es.,

AVVISA

che il giorno **09 Gennaio 2019 alle ore 12:30, con il seguito**, 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N.2

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato rurale (villino) con relativa attinenza scoperta e terreno della superficie complessiva di circa 6.712 mq (are 67.12) sito in agro di Corato (BA) alla Contrada Murgetta, riportato nel N.C.T. del Comune di Corato al foglio 67, p.IIa 597, fabbricato rurale, superficie mq. 70, e l'attinenza scoperta e il terreno al:

- foglio 67 p.IIa 314, mandorleto, classe 4, superficie 33.21 are, reddito dominicale € 6,00 reddito agrario € 5,15;
- foglio 67 p.IIa 173, mandorleto, classe 4, superficie 33.91 are, reddito dominicale € 6,13, reddito dominicale €. 5,25.

Il fabbricato rurale è costituito da un vano con relativo w.c., il quale sviluppa una superficie coperta lorda complessiva di circa mq.65,00, e da una tettoia della superficie coperta lorda complessiva di mq. 34,00 circa.

L'immobile in oggetto nel Piano Regolatore Generale (PRG) vigente ricade in zona agricola "E". La costruzione del villino insistente sul fondo risulta antecedente al 1° settembre 1967.

Gli immobili sono pervenuti al debitore esecutato in forza di atto di compravendita rogato il 17/12/2007 dal notaio Giulia Fabbrocini di Corato, Repertorio n.53423, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Trani il 15/01/2008 al n.997 Reg. Gen. e al n.749 Reg. Part.

Il fabbricato rurale presenta difformità urbanistico-edilizia e catastale. Tali difformità urbanistico-edilizia sono regolarizzabili a norma dell'art.36 comma 2 D.P.R. 380 del 2001, e le difformità catastali sono regolarizzabili mediante nuovo accatastamento.

Costo stimato complessivo per la regolarizzazione edilizia e catastale circa Euro 7.500,00.

E' in atto la procedura di liberazione dell'immobile.

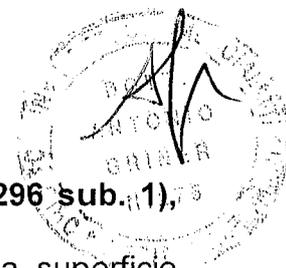
Valore base d'asta: € 38.000,00 (euro trentottomila/00)

Offerta minima: € 29.000,00 (euro ventinovemila/00)

Rilancio minimo: € 1.000,00 (euro mille/00) in sede di gara a seguito di più offerte.

LOTTO N.3

Piena proprietà per la quota di 1/1 di opificio adibito a frantoio oleario sito nel Comune di Corato (BA) in piazza XX Settembre nn.2-3, angolo Via Giovenale, angolo Via P. Aretino, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Corato (BA) al foglio foglio 32 p.IIa 295 sub. 1, graffata alla p.IIa 299 sub. 7, alla p.IIa 303 sub. 14 e alla



p.IIIa 560 sub. 1 (originati e/o variati dalla soppressione della p.IIIa 296 sub. 1), piano T, categoria D/1, rendita catastale € 5.530,00.

L'intero opificio oleario risulta essere costituito da un piano terra della superficie complessiva pari a mq. 826,00 nella quale sono ricavati: un ingresso, una zona vendita, due locali adibiti a magazzino e deposito, un locale di imbottigliamento, un locale di lavorazione, un olivaio/deposito mandorle e servizi.

L'immobile in oggetto nel Piano Regolatore Generale (PRG) vigente ricade in zona B1.

L'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di donazione rogato l'11/05/1984 dal notaio Domenico Capozza di Corato, Repertorio n.11410, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Trani il 23/05/1984 al n.10112 Reg. Gen. e al n.8171 Reg. Part.

E' in atto la procedura di liberazione dell'immobile.

Valore base d'asta: €348.000,00 (euro trecentoquarantottomila/00).

Offerta minima: €261.000,00 (euro duecentosessantunomila/00).

Rilancio minimo: € 10.000,00 (euro diecimila/00) in sede di gara a seguito di più offerte.

Il presente avviso di vendita nonché l'ordinanza di vendita di cui innanzi sono pubblicati sul sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it mentre i medesimi documenti assieme alla relazione di stima dell'immobile di cui ai suddetti lotti, sono pubblicati sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunaletrani.it e www.giustizia.bari.it

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

1) Ogni offerente dovrà depositare, presso lo studio del Professionista Delegato dott. Antonio Griner in Andria alla Via Firenze n.75, 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 potrà essere pari al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata l'offerta o anche inferiore fino ad un quarto del valore base d'asta (ovvero, il prezzo offerto dovrà essere almeno pari all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita);



- termine, non superiore a 120 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 120 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 Firenze n.75, entro **le ore 12,00 dell'08 gennaio 2019**, 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 ed orario di ricezione della busta.

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. Antonio Griner di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto.

4) L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno **il giorno 09 gennaio 2019, alle ore 12:30, con il seguito**, presso l'aula d'udienza del Tribunale di Trani, alla Piazza Trieste 1, I Piano. Sarà onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti 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 all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al precedente punto 3).

7) L'offerta è irrevocabile salvo che:

- a) il Giudice ordini l'incanto;
- b) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

8) Modalità di deliberazione delle offerte:

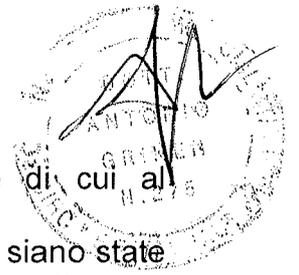
a) Unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta.

In questo caso il Professionista Delegato farà luogo alla vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui al successivo punto 9).

Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Professionista Delegato può far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempre che non siano state presentate le istanze di assegnazione di cui al successivo punto 9).

b) Pluralità di offerte: in tutti i casi in cui vi siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti, che dovranno presenziare all'udienza, ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti.

Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara è inferiore al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita, il Professionista Delegato non procede



all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione di cui al successivo punto 9).

La gara non sarà indetta e non si procederà alla vendita in tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, sia inferiore al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il Professionista Delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore, fermo restando che anche in questo caso, prevarrà sulla vendita, l'istanza di assegnazione che sia stata presentata, nell'ipotesi in cui l'offerta più alta o quella presentata per prima sia inferiore al valore base d'asta.

Ai fini della individuazione dell'offerta migliore, il Professionista Delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità nella presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

In definitiva, in tutti i casi in cui sono state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione sia inferiore al valore base d'asta dell'esperimento di vendita in corso, il Professionista Delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

9) Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita può presentare istanza di assegnazione, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

10) Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è di regola definitiva e non verranno prese in considerazione offerte in aumento, presentate successivamente.

11) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, previa detrazione della cauzione già versata, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro 120 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.

12) 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, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione, imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) se dovuta, compresi gli onorari del Professionista Delegato, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art.2770, comma 2, c.c. 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.

13) La partecipazione alla vendita presupporrà, la perfetta conoscenza ed accettazione della Consulenza Tecnica d'Ufficio, depositata in Cancelleria in via telematica dal Geom. Francesco Fusiello in data 19/04/2017, e successiva integrazione del 18/10/2017, custodite in copia presso lo studio del Professionista Delegato.

La vendita avrà 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.

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, difformità della cosa venduta ed oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici, le spese derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella perizia di stima redatta dal tecnico, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di 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.

E' disponibile sul sito internet www.abi.it 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 7 agosto 2017, conservata in copia presso lo studio del Professionista Delegato, nominato Custode del compendio pignorato, ferme per quanto non diversamente disposto le disposizioni processuali in materia come modificate dal D.L. n.83/2015, convertito nella Legge n.132/2015.

Tutte le attività delegate saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Andria, alla Via Firenze n.75 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 15,00 alle ore 18,30, oppure contattando il Professionista Delegato ai numeri tel./fax 0883/553666-296983, PEC: studioantoniogriner@pec.valorelegale.it, e-mail: studio@studiogriner.it oppure visitando il sito www.studiogriner.it.

Andria, 29 ottobre 2018

Il Professionista Delegato
dott. Antonio Griner

