

TRIBUNALE DI PAOLA

Procedura Esecutiva n. 226/2010 R.G.E.

Il sottoscritto **dott. Pasqualino Saragò**, dottore commercialista con studio in Paola (CS), alla Via Lungo Terravecchia n. 2, vista l'ordinanza di vendita emanata dal Signor **Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Brunella Converso** in data 28/02/2014, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **226/2010 R.G.E.** e sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto professionista le relative operazioni,

RENDE NOTO

che è posta in vendita la piena proprietà degli immobili pignorati ubicati in Belvedere Marittimo (CS) Via S. Antonio Abate come descritti ed individuati nella perizia del consulente tecnico d'ufficio Dott. Ing. Attilio Fiorini Morosini, e precisamente:

LOTTO UNICO - Il bene è uno stabilimento industriale prima utilizzato per la produzione di componenti auto. Esso è distinto in 5 unità di cui 4 corpi di fabbrica.

Corpo 1: struttura destinata ad attività industriale suddivisa in due corpi di fabbrica, il primo di altezza pari a m 8,05 destinato alla lavorazione, il secondo di altezza pari a circa m 5,00 in cui sono posti i laboratori per le prove dei materiali, gli spogliatoi, i bagni e la mensa. Superficie complessiva 10.300 mq

Corpo 2: manufatto in cui sono alloggiati l'impianto di refrigerazione, la centrale termica e i gruppi. Superficie di 190 mq.

Corpo 3: corpo di fabbrica che si sviluppa su due livelli, piano seminterrato, adibito ad archivio e piano terra, adibito a uffici. Ha una superficie coperta di 390 mq ed è stato realizzato interamente in c.a.

Corpo 4: manufatto che occupa una superficie di 36 mq ed è destinato all'alloggiamento della centrale elettrica.

Corpo 5: corte a servizio dello stabilimento

L'intera struttura e la relativa corte confinano con strada Comunale e con le particelle n°641,640,426,644,425,215,117,112 del foglio 36 del Comune di Belvedere Marittimo.

L'immobile risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo (CS) con dati identificativi foglio 36, particella 214, sub 3, categoria D/7, rendita catastale di € 74.369,79.

Prezzo base: € 4.050.000,00 di consi (quattromilionicinquantamila/00)

Regolarità edilizia ed abitabilità:

Dalla ctu in atti risulta che:

L'immobile è stato realizzato in virtù della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Belvedere Marittimo n°468/UTL del 11 dicembre 1989.

La concessione era relativa alla realizzazione di un capannone industriale alla località Monti su una superficie di 33.040 mq.

Per il rilascio della C.E. era stato sentito il parere della Commissione Edilizia comunale in data 07/04/1989 ed era stato acquisito il N.O. del Genio Civile in data 4/12/1989 (n°21560) e il N.O. ai fini paesaggistico e ambientali del D.P.G.R. in data 16/11/1989 (prot. N°1086).

Tribunale di Paola proc. n.226/2010 R.G.E. Avviso di Vendita

La C.E. è stata successivamente volturata con nota del 27/07/1990 (n°1384/UTC).

E' stato presentato progetto di variante autorizzata con C.E. n°2177/UTC del 14/01/1991 per la costruzione di un piano interrato al fabbricato adibito a Uffici e la realizzazione di una intercapedine tra il muro di sostegno e i locali servizi nonché una variante planimetrica dei fabbricati adibiti a casa Custode ed Uffici. Era stato acquisito il N.O. del 12/12/1989 (n°21546) ed è stato sentito il parere della Commissione Edilizia in data 21/12/1990. La pratica non è stata inviata alla Provincia in quanto la variante era relativa a una *lieve modifica del posizionamento dei fabbricati adibiti a casa custode ed uffici*. Nella C.E. viene altresì specificato che rimangono inalterate le prescrizioni imposte con il D.P.G.R. del 16/11/1989 n°1086.

I lavori sono stati ultimati (prendendo come riferimento la data del collaudo) nel giugno 1992. In data 10/11/1992 (prot. N°15152) l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza rilascia attestazione di conformità dell'opera alla normativa sismica.

Il bene viene accatastato in data 30/07/1992 e in data 20/09/1993 il Sindaco del Comune di Belvedere Marittimo rilascia il Certificato di agibilità/abitabilità.

Agli atti reperiti presso l'UTC si rileva che esiste avviata richiesta di sanatoria (prot. N°1585 del 01/03/1995) per la realizzazione di due locali adibiti ad archivio ubicati al piano seminterrato (accatastati) del fabbricato destinato ad uffici direzionali. Per tale pratica è stata versata la somma di £ 2.000.000 a titolo di oblazione. La pratica non risulta definita, ma il Comune di Belvedere ha rilasciato attestazione da cui si evince che l'abuso non rientra nelle opere non suscettibili di sanatoria per come indicato nei dettami dell'art.33 della legge 47/85.

STATO DEGLI IMMOBILI

Dalla CTU in atti risulta che il bene è detenuto dal debitore.

VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., sono fissate per il **giorno 24 febbraio 2015, alle ore 17.00 .**

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (duemila/00). Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame, un'offerta, ex art. 571 c.p.c.. L'offerta, redatta nelle forme e secondo le modalità indicate nell'ordinanza per la vendita senza incanto, dovrà essere cauzionata con un assegno circolare non trasferibile all'ordine del sottoscritto professionista delegato, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. Il saldo del prezzo, secondo le modalità indicate nell'ordinanza, andrà versato entro 120 giorno dall'aggiudicazione (o nel minor termine indicato nell'offerta).

VENDITA CON INCANTO

Nel caso la vendita senza incanto non si concluda con l'aggiudicazione, si procederà alla vendita con incanto che è fissata per il **giorno 27 febbraio 2015, alle ore 17.00 .**

Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (mille/00). Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta, domanda di partecipazione all'incanto, in regola con il bollo vigente, corredata di un assegno circolare non trasferibile all'ordine del sottoscritto professionista delegato, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione. Il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento

dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione secondo le modalità indicate nell'ordinanza.

DISPOSIZIONI GENERALI

Per la disciplina della vendita senza incanto, di quella con incanto e dell'eventuale aumento di quinto, si rinvia all'ordinanza di delega.

La CTU è consultabile sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, sugli stessi siti è pubblicata l'ordinanza di vendita ed il presente avviso.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario. Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23 maggio 1999, n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione alla normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47, come integrato e modificato dall'art.46 del DPR 580/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (art.576 c.p.c.).

Una copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 c.p.c., altra copia verrà pubblicata, sul quotidiano "Il Quotidiano Della Calabria" e sulla rivista "Aste giudiziarie" mentre sul sito www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it sarà pubblicata la perizia, l'ordinanza di vendita ed il presente avviso.

Maggiori informazioni, possono essere fornite dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Paola, Rione Giancontesi, primo piano, o dal delegato, a chiunque vi abbia interesse.

Custode del bene è stato nominato il dr. Pasqualino Saragò telefono 0982-587168.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Signor G.e., ovvero a cura del cancelliere o del Giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (art.591 bis 3° comma).

Paola, 18.11.2014

Il professionista delegato

Dr. Pasqualino Saragò

