

Da "avv.marilenafochetola" <avv.marilenafochetola@pec.giuffre.it>

A "belvederemarittimo.cs.segreteria@pec.it" <belvederemarittimo.cs.segreteria@pec.it>

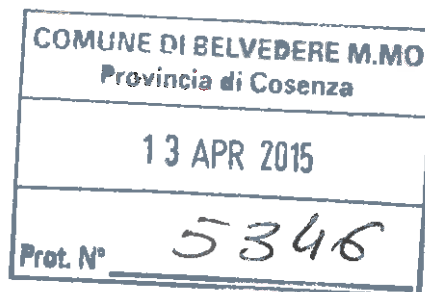
Data lunedì 13 aprile 2015 - 12:08

## **RICHIESTA PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO**

Buongiorno,  
si richiede pubblicazione albo pretorio avviso di vendita bene immobile pignorato, cos' come disposto dal  
Giudice dell'esecuzioni.  
Distinti saluti  
Aw. Marilena Focetola

### **Allegato(i)**

avviso vendita.pdf (645 Kb)



**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA N.110/2011**

**Avviso di vendita IMMOBILIARE senza incanto e con incanto**  
**2° ESPERIMENTO**

L'AVV. MARILENA FOCETOLA Professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza emessa dal G.E. Dott.ssa Brunella Converso in data 28.02.2014 con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati relativamente ad un solo lotto nel procedimento esecutivo n.110/11 R.G.E.;

**RENDE NOTO**

- che la VENDITA SENZA INCANTO è fissata per il giorno 11.06.2015 alle ore 16.30, 2° esperimento e al prezzo di € 37.378,12 ( trentasettemilatrecentosettantotto/12); le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad € 1.000,00 ( euro mille/00) nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo è fissata la vendita con incanto;
- che la VENDITA CON INCANTO è fissata per il giorno 18.06.2015 alle ore 16.30, 2° esperimento e al prezzo di € 37.378,12 (trentasettemilatrecentosettantotto/12 ), le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00);
- Che le udienze di vendita si terranno nel proprio studio sito in Paola alla Via dei Glicini I° trav. n.7, per il lotto UNICO assoggettato ad espropriazione e così individuato;

**LOTTO UNICO**

Unità immobiliare riportata al N.C.E.U., foglio 26, part.lla 50, zona cens. 2^, Categoria A/3, Classe 2^, consistenza 5 Vani, Rendita catastale € 219,49 , Comune di Belvedere Marittimo (Cs) in C/da S. Elia n. 44 al piano terra.

- che il Giudice esecutivo ha stabilito con propria ordinanza che la vendita avviene alle seguenti condizioni:

**VENDITA SENZA INCANTO**

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta chiusa all'esterno, dovrà essere annotato, a cura del professionista delegato, il nome di chi deposita materialmente l'offerta( che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita, del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e del lotto;
- 2) l'offerta dovrà contenere:
  - A. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile( non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - B. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- C. l'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
  - D. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 gg dalla data di aggiudicazione;
  - E. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura e alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
  - 4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato (procedura esecutiva n. 110/11 professionista Avv. Marilena Focetola) per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
  - 5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questa non compaia il giorno fissato per la vendita;
  - 6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
  - 7) salvo quanto disposto nel successivo punto 9 l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati al delegato stesso;
  - 8) ove l'immobile sia gravato di ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 10.09.1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Dlgs, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine del versamento del residuo del prezzo, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate, entro 10 gg successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
  - 9) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
  - 10) l'esame delle offerte verrà effettuato nello studio del professionista e le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto appositamente indicato nell'avviso di vendita, se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

- 11) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.pc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- 12) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- 13) qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento nell'istanza di partecipazione .( a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto).

### VENDITA CON INCANTO

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo Studio del professionista delegato entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, la domanda di partecipazione corredata di un assegno non trasferibile intestato al professionista delegato, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- 2) la domanda di partecipazione dovrà contenere:
  - A- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - B- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - C- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima;
- 3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione del delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 4) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati entro il termine di 120gg dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato;
- 5) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905, n. 646, richiamato dalla DPR 21.01.1976, n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 10.09.1993, n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Dlgs, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura - risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo -, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 gg successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- 6) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato al punto 4 , l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposta l'incameramento della cauzione;
- 7) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omissis di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;
- 8) qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento nell'istanza di partecipazione .( a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto).

### AUMENTO DI QUINTO

- 1) chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 cpc, può effettuare una offerta di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
- 2) le offerte devono essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista delegato entro le ore 12.00 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto. Sulla busta chiusa all'esterno, dovrà essere annotato, a cura del professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta ( che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita., del G.E., del Professionista delegato , la data dell'udienza fissata per l'esame dell'offerte, il numero della procedura e del lotto;  
L'offerta dovrà contenere:
  - A- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile( non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - B- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - C- l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
  - D- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima ;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto ( e quindi del 20% del prezzo base dell'asta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 4) scaduto il termine il delegato procederà all'apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, predisporrà un avviso di vendita indicando la gara, dandone pubblico avviso a norma dell'art. 570 cpc e comunicazione all'aggiudicatario, e fisserà il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità indicate al numero 2.;



- 5) le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara, saranno aperte alla presenza degli offerenti, nella data, nel luogo, e nell'ora indicata nell'avviso di fissazione della gara; qualora siano presenti per partecipare alla gara più offerenti, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; qualora sia presente il solo offerente in aumento ( ovvero qualora l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta una offerta in aumento) il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato in offerta; qualora nessuno degli offerenti in aumento sia presente, il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava aggiudicatario provvisorio al termine dell'incanto ed il delegato dichiarerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento, nel termine di cui all'art. 584 cpc primo comma, la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura;
- 6) nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto;
- 7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dalla cancelleria e di relativo pagamento dovrà essere seguito entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 8) salvo quanto disposto nel successivo n. 9, l'importo del prezzo di aggiudicazione ( dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati entro il termine di 120 gg dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato;
- 9) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U 16.07.1905, n. 646, richiamato dalla DPR 21.01.1976, n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 10.09.1993, n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Dlgs, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura – risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo -, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 gg successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 11) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara;
- 12) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento nell'istanza di partecipazione .( a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto).

#### **FISSA IN RELAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO**

- Per la presentazione presso lo studio della delegata le offerte di acquisto, ex art. 571 cpc, del compendio immobiliare sopra indicato e meglio descritto nella relazione dell'esperto in atti, alla quale si fa espresso richiamo, termine fino alle ore 12.00 del giorno 10.06.2015 con le modalità ed il prezzo base di cui sopra.

### **FISSA, NEL CASO IN CUI LA VENDITA SENZA INCANTO NON ABBIA LUOGO**

- per la presentazione presso lo studio della delegata le istanze di partecipazione alla vendita ai pubblici incanti del compendio immobiliare sopra indicato e meglio descritto nella relazione dell'esperto in atti alla quale si fa espresso richiamo, termine fino alle ore 12.00 del 17.06.2015 con le modalità ed il prezzo minimo di cui sopra.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui beni si trovano, meglio descritti nella perizia del Ctu ed alla quale espressamente si rinvia, 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità essenziali, né potrà essere revocata per alcun motivo; che 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, 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28.02.1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 de DPR 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, vulture, ecc.). Tutte le attività che a norma degli art. 571 cpc. e ss. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G. E., o dal Cancelliere e dal G. E., sono eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio. Ai fini dell'art. 173 quater disp. Att. Cpc si rinvia alla Ctu allegata agli atti.

### **PUBBLICITA'**

Ex art. 490 cpc il presente avviso viene affisso all'albo del Tribunale e all'albo del Comune in cui sono siti gli immobili, viene pubblicato per estratto sul giornale "IL QUOTIDIANO" e sulla rivista "ASTE GIUDIZIARIE", mentre sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) sono pubblicati l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita e copia della relazione del CTU. Chiunque vi abbia interesse può ottenere maggiori informazioni presso lo studio del professionista delegato nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Custode giudiziario del bene è l'Avv. Marilena Focetola tel. 0982-612545. Si pubblichi nelle forme di legge. Paola li 16.03.2015

Il professionista delegato  
Avv. Marilena Focetola

