

STUDIO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Dr. Fernando Caldiero

Dottore Commercialista • Revisore Contabile
C.T.U. e Perito del Tribunale di Paola • Consulente Aziendale

Rag. Lucia Verta
Rag. Sonia Verta

ALBO
ONLINE

Spettabile
Comune di Belvedere Marittimo (CS)

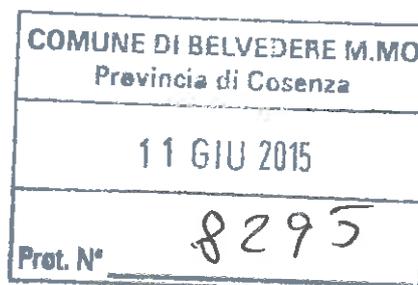
Pec: comunebelv.marittimo.cs.segreteria@pa.postacertificata.gov.it

OGGETTO: richiesta affissione ex art. 490 c.p.c. dell' annuncio di vendita giudiziaria relativo alla Proc. Rei 132/92

Nella qualità di professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c., chiedo l'affissione, per tre giorni consecutivi, dell'Avviso di vendita allegato alla presente richiesta.

Cetraro 08/06/2015

Dott. Fernando Caldiero



Telefoni e fax: 0982 92461- 92207 netfax 178 222 8357 E-mail: fernandocaldiero@studiocaldiero.it

Via F. Pirrino,37 87020 Cetraro Marina (CS)

P.IVA 02127530786 C.F. CLD FNN 68H23 C352Z

www.studiocaldiero.it

**TRIBUNALE DI PAOLA
AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto dott. **Fernando CALDIERO, dottore commercialista** con studio in Cetraro alla via F. Pirrino n. 37, vista l'ordinanza di vendita emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione in data 20/05/2015 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n Rei 132/92 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) alla località "Monti" o "I Monti", parco "Mare-Monti" come meglio descritti nelle ctu in atti a firma dell'ing. Stefano Gimigliano,** e precisamente:

LOTTO 5:

Descrizione: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE : fabbricato "A", piano interrato interno 12 Box auto della superficie di mq. 18,00, e relative ragioni condominiali; confini: a nord e sud con area condominiale, ad ovest con box auto interno 13 e ad est con box auto interno 11.

E' identificato al Catasto del Comune di Catasto fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo foglio 36 p.la 299 sub 12, S.2, Categ C/6, cl.1°, mq. 18,00, rendita euro 40,90.

Il prezzo base è di euro 2.830,71 (duemilaottocentotrenta/71) Le offerte in aumento, non possono essere inferiori a euro 100,00 (cento/00).

Stato dell'immobile :

LOTTO 7:

Descrizione: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE fabbricato "A", piano interrato interno 15, Box auto della superficie di mq. 146,00, confinante a nord ed ovest con area condominiale, ad sud con area condominiale e fabbricato "B", e ad est con area condominiale e con box auto interni 14 e 16

E' identificato al Catasto fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo foglio 36 p.la 299 sub 15, S.2, Categ C/6, cl.1°, mq. 146,00, rendita euro 331,77.

Il prezzo base è di euro 16.100,43 (sedecimilacento/43) Le offerte in aumento, non possono essere inferiori a euro 1000,00 (mille/00).

Stato dell'immobile :

LOTTO 8:

Descrizione: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

fabbricato "A", piano interrato interno 16 Box auto della superficie di mq. 21, e relative ragioni condominiali; confini: a nord e sud con area condominiale, ad ovest con box auto interno 15, e ad est con vano scale condominiale.

E' identificato al Catasto fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo foglio 36 p.lla 299 sub 16, p.i., Categ C/6, cl.1°, mq. 21,00, rendita euro 47,72.

Il prezzo base è di euro 3.021,82 (tremilazeroventuno/82) Le offerte in aumento, non possono essere inferiori a euro 100,00 (cento/00).

LOTTO 9:

Descrizione: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

fabbricato "A", piano interrato interno 17, Box auto della superficie di mq. 22,00, e relative ragioni condominiali; confini: a nord e sud con area condominiale, ad ovest con vano scale condominiale, e ad est con box auto interno 18.

E' identificato al Catasto fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo foglio 36 p.lla 299 sub 17, S.2, Categ C/6, cl.1°, mq. 22,00, rendita euro 49,99.

Il prezzo base è di euro 3.093,48 (tremilazeronovantatre/48) Le offerte in aumento, non possono essere inferiori a euro 100,00 (cento/00).

LOTTO 11:

Descrizione: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

fabbricato "B", piano seminterrato interno 14, Magazzino della superficie di mq. 277,00 oltre ad un porticato di mq. 26,00, e relative ragioni condominiali; confini: a nord-ovest ed est con area condominiale e a sud con area condominiale e fabbricato "A".

E' identificato al Catasto fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo foglio 36 p.lla 300 sub 14, magazzini, S.1, Categ C/2, cl.U., mq. 285,00, rendita euro 647,64.

Il prezzo base è di euro 54.129,92 (cinquantaquattromilacentoventinove/92) Le offerte in aumento, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (duemila/00).

Regolarità edilizia ed abitabilità:

Ai sensi e per gli effetti della legge 47/85 e della normativa vigente, dalla perizia del C.T.U. in atti, ed alle quali espressamente si rinvia, risulta che:

-il complesso edilizio "Mare-Monti" fu edificato in virtù del verificatosi stato di "silenzio-assenso" di cui alla legge 94/82 sulla base della richiesta di concessione edilizia presentata in data 21/11/1987;

-in data 10/02/1989 il Sindaco pro-tempore rilasciava certificato attestante l'avvenuta formazione del "silenzio-assenso";

-in data 06/02/1990 è stata rilasciata concessione edilizia di variante in corso d'opera n. 1932 del 6/02/1990 ;

-gli immobili sono conformi al progetto originario e non essendo in atto pratiche per il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria si può affermare che la posizione urbanistica dei cespiti risulta essere regolare;

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, della Legge 47/1985.

Per una piu' analitica e dettagliata descrizione degli immobili, della consistenza, della regolarità edilizia e della destinazione urbanistica degli stessi, eventuali costi dell'oblazione e degli oneri inerenti la eventuale sanatoria, della corrispondenza/non corrispondenza dello stato dei luoghi ai mappali catastali, e quanto altro necessario ai fini dell'esatta individuazione, valutazione ed ubicazione dei beni, si rinvia alle CTU in atti.

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 21/09/2015 alle ore 19,00**

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a quelle indicate nella sezione di ogni singolo lotto. 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 23/09/2015 alle ore 19,00**

Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non possono essere inferiori a a quelle indicate nella sezione di ogni singolo lotto. 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 380/2001, 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.

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).

Custode dei beni è stato nominato il dott. Fernando Caldiero tel 0982/92461- I beni allo stato sono nella disponibilità di terzi.

Si pubblichino nelle forme di cui sopra e si notifichi ai sensi di legge.

08/06/2015

Il professionista delegato
Dr Fernando Caldiero