

## STUDIO COMMERCIALE

Dott.ssa Francesca Valentino – Commercialista – Revisore Ufficiale dei Conti

ALBO  
ON-LINE

COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO Provincia di Grosseto
15 LUG 2015
Prot. N° 10499

COMUNE DI  
BELVEDERE MARITTIMO

**Oggetto:** delega alla vendita nella procedura esecutiva n. 41/2011 vertente tra UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA e la Sig. ra Paola Olivella- consegna avviso di vendita per l'affissione all'albo del Municipio.

La sottoscritta dr. ssa Francesca Valentino , in qualità di delegata alla vendita nella procedura di cui all'oggetto della presente, avendo predisposto il relativo avviso di vendita in allegato,

**Chiede**

che si provveda alla sua pubblicazione mediante affissione all'albo del Comune.

Paola, li 11.07.2015

Il professionista delegato  
Dott.ssa Francesca Valentino

*Francesca Valentino*

## TRIBUNALE DI PAOLA

Procedura Esecutiva n°41/2011 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

### TERZO ESPERIMENTO

La Dottoressa Francesca Valentino, dottore commercialista, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. per come da ordinanza emessa dal G.E. del Tribunale di Paola GOT Avv. Brunella Converso in data 25.10.2013 con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati relativamente ad un solo lotto nel procedimento esecutivo n°41/2011 R.G.E.;

### RENDE NOTO

che è posta in vendita la piena proprietà e quota intera degli immobili pignorati ubicati in Belvedere M.mo (CS) come descritti ed individuati nella perizia del consulente tecnico Ing. Davide Luciano DE LUCA e precisamente:

### LOTTO UNICO:

Unità immobiliare riportata al N.C.E.U. foglio 17, particella 1303, sub 6, zona censuaria 2, categoria A/2, vani 3.5, rendita catastale euro 149,13- Comune di Belvedere Marittimo (CS) Contrada Castromurro piano T-1; Corte riportata al N.C.E.U. Foglio 17, particella 1303, sub 19 c/8- Comune di Belvedere Marittimo (CS) Contrada Castromurro; Corte riportata al N.C.E.U. Foglio 17, particella 1303, sub 31 c/8- Comune di Belvedere Marittimo (CS) Contrada Castromurro; e al prezzo di euro 45.005,63 (con riduzione del 10% sul prezzo dell'ultima asta come disposto dal G.E. in data 01/04/2015) (euro quarantacinquemilacinque/63);

#### Regolarità edilizia ed abitabilità e stato dell'immobile:

In base allo strumento Urbanistico attuale, l'utilizzazione è B2.

L'immobile è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n. 89 – prot. 1244, rilasciata il 16 novembre 1993 (come variante della concessione 1180/UTC del 31/10/1989) dal Sindaco del Comune di Belvedere Marittimo e successiva proroga n. 629, rilasciata il 20 febbraio 1998 dalla stessa Autorità. Il certificato di abitabilità, prot. 844/UTC, è stato rilasciato il 12 giugno 2000 dal Sindaco del Comune di Belvedere Marittimo. **Stato dell'immobile** : occupato dal debitore e con ordinanza del G.E. di liberazione dell'immobile pignorato del 21/11/2014 . **Proprietà** : 100%; **Confini** : considerando il sistema di riferimento geografico, le unità presentano i seguenti confini: sub 6 (unità immobiliare) sud ovest : sub 5 (unità immobiliare), nord ovest : sub 31 (corte propria), nord est: sub 7 (unità immobiliare), sud est: sub 19 ( corte propria); sub 19 (corte) sud ovest: sub 18 (corte di sub 5), nord ovest: sub 6 ( unità immobiliare), nord est: sub 20 (corte di sub 7), sud est: sub 38 (comprende strada di accesso); sub 31 (corte) sud ovest: sub 32 (corte di sub 5), nord ovest: sub 31, nord est : sub 30 (corte di sub 7), sud est: sub 6 (unità immobiliare).

### VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli art. 573 e 574 c.p.c. è fissata per il giorno 23 novembre 2015 alle ore 10.00, presso lo studio del professionista delegato sito in Paola (CS) alla Via Larghetto n.2. Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (euro duemila/00). Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore 12.00 del giorno precedente alla data fissata per il loro esame, un'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta ( che può anche essere persona diversa dall'offerente ) e la data della vendita. 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 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 giorni dalla data di aggiudicazione; E. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. L'offerta redatta nelle forme e secondo le modalità indicate nell'ordinanza per la vendita senza incanto, con allegato documento d'identità, dovrà essere cauzionata con assegno circolare non trasferibile , all'ordine del professionista delegato, pari al 10% ( dieci per cento) del prezzo offerto che sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicazione. Salvo quanto previsto dell'art. 571 c.p.c., l'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile. Il saldo del prezzo e delle spese di trasferimento, secondo le modalità indicate nell'ordinanza, andrà versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione ( o nel minor termine indicato nell'offerta). 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;

#### **VENDITA CON INCANTO**

Nel caso di vendita senza incanto non si concluda con l'aggiudicazione, si procederà alla vendita con incanto che è fissata per il giorno 09 dicembre 2015 alle ore 10.00, presso lo studio del professionista delegato sito in Paola (CS) alla Via Larghetto n. 2. Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (euro duemila/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 professionista delegato, pari al 10% ( dieci per cento) del prezzo base d'asta a titolo di cauzione.

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 aver preso visione della relazione di stima. Il versamento del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva secondo le modalità indicate nell'ordinanza ( assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato). 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. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo senza documentato e giustificato motivo;

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Per la disciplina della vendita senza incanto, di quella con incanto e dell'eventuale rialzo di un quinto (art. 584 c.p.c chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 c.p.c., può effettuare una offerta di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione entro il termine perentorio del decimo giorno successivo alla data dell'incanto - 09 dicembre 2015 ), si rinvia all'ordinanza di delega. La CTU è consultabile sui siti internet

[www.astenunci.it](http://www.astenunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), sugli stessi siti sono pubblicati 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 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 del 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. Di conseguenza, 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, inconoscibili e comunque non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. **Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a spese e a cura della procedura.** Se occupato da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà 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 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 modificato dall' art. 46 del DPR. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permessi 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 dove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria ( art 576 c.p.c.) .

#### PUBBLICITA'

Una copia del presente avviso viene affisso ex art. 490 c.p.c. a cura del professionista delegato per almeno 3 giorni consecutivi all'Albo del tribunale di Paola (CS) e nell'Albo del Municipio del luogo dove sono situati gli immobili ( Comune di Belvedere Marittimo - CS). Inoltre un estratto dell'annuncio verrà pubblicato sul giornale "IL QUOTIDIANO DELLA CALABRIA " e sulla "RIVISTA DELLE ASTE GIUDIZIARIE" , mentre sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) saranno pubblicati la perizia, l'ordinanza di vendita e il presente avviso.

Maggiori informazioni, possono essere fornite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, Via G. Falcone e P. Borsellino n.9, primo piano, o dal professionista delegato a chiunque vi abbia interesse. Si indica il numero verde di call center 800630663 ove possibile richiedere informazioni, nonché sollecitare l'inoltro via e-mail o fax della perizia. **Custode giudiziario del bene è la Dott.ssa Francesca Valentino, tel. 3293763889.** Tutte le attività, che, a norma degli art. 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'Esecuzioni sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega ( art. 591 bis 3° comma).

Paola, 11.07.2015

*Il professionista delegato*

*Dott.ssa Francesca Valentino*

