

Studio Commerciale  
GAETANO  
D.ssa Paola Gaetano  
Dottore Commercialista - Revisore dei Conti

*AUTO  
ONLINE*

COMUNE DI BELVEDERE M.MO Provincia di Cosenza
30 LUG 2015
Prot. N° <u>11234</u>

Spett.le  
Comune di BELVEDERE M.MO

belvedere [marittimo.cs.segreteria@pec.it](mailto:marittimo.cs.segreteria@pec.it)

Oggetto: : Richiesta affissione dell'avviso di vendita senza e con incanto **Proc. n. 40/07 R.G.E. – Tribunale di Paola.**

La sottoscritta D.ssa Paola Gaetano, in relazione alla procedura in oggetto

*Chiede*

L'affissione, dell'allegato avviso di vendita senza e con incanto, relativo alla procedura di cui all'oggetto, giusta ordinanza del G.E d.ssa Brunella Converso del Tribunale di Paola (CS).

Si precisa che il predetto avviso dovrà essere pubblicato fino alla data della vendita con incanto fissata per il giorno 14/12/2015 .

Si prega di dare notizia dell'avvenuta affissione al seguente indirizzo di posta elettronica: [paolagaetano@aliceposta.it](mailto:paolagaetano@aliceposta.it)

Distinti saluti

Paola 29/07/2015

Il delegato alla vendita  
*D.ssa Paola Gaetano*

87027 - Paola (CS) Via San Rocco, 2  
tel. 0982/583014 - 3384556619  
Cod. Fisc. : GTN PLA 69M61 A 773 W  
e-mail: [paolagaetano@aliceposta.it](mailto:paolagaetano@aliceposta.it)

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**Procedura Esecutiva n. 40/2007 N.R.G.**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

La **Dott.ssa Paola Gaetano, dottore commercialista**, con studio in Paola (CS), alla Via San Rocco, 2, vista l'ordinanza di vendita, emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Brunella CONVERSO** in data 27/05/2015,, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 40/2007 N. R. G. e sono state delegate, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., alla sottoscritta professionista le relative operazioni;

**RENDE NOTO**

che è posta in vendita la piena proprietà e quota intera dell' immobile pignorato ubicato nel **Comune di Belvedere Marittimo (CS), alla località "S. Litterata"**, e così individuato:

**Fabbricato per civile abitazione su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano) collegati a mezzo di una scala esterna e una scala interna in legno. La superficie lorda che il fabbricato occupa è di circa 109 mq. Il piano terra è costituito da ingresso-disimpegno, camera da letto, soggiorno, cucina, wc, ripostiglio, per una superficie netta di mq. 88,61; il piano primo è costituito da un corridoio, disimpegno, da tre camere, wc, da un piccolo balcone posto sulla facciata ovest, l'intero piano risulta mansardato ed è in parte libero ad eccezione della camera posta a nord/est che viene utilizzata come camera da letto, per un totale di superficie netta di mq. 79,17 l'appartamento e, di mq 2,44 il balcone. DATI CATASTALI: fg. 7, p.la 416, sub1, zona cens. 2, cat. A/3, classe 1, consistenza 9,5 vani, rendita 355,71. Il fabbricato è da considerarsi abusivo.**

**Prezzo base € 47.333,95 (quarantasettemilatrecentotrentatre/95).**

Ai fini dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si comunica che dalla C.T.U. agli atti risulta:

- Il fabbricato è da considerarsi abusivo, sanabile secondo le disposizioni del testo unico sull'edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Non risulta rilasciato alcun certificato di agibilità. I vincoli presenti sull'area ove insiste l'immobile sono: paesaggistico, ai sensi del dlge. N. 42/2004; sismico ai sensi della l. 2/2/74 n. 64, idrogeologico ai sensi dell'art.1 R.D. del 30/12/1923 n. 3267.

Il tutto è meglio precisato nella consulenza tecnica agli atti.

Dalla CTU in atti risulta che i dati catastali attuali corrispondono a quelli menzionati nell'atto di pignoramento e ne consentono una identificazione univoca degli stessi.

**STATO DEGLI IMMOBILI**

L'immobile è libero e non risultano in essere contratti di locazione.

**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 **01/ dicembre/2015, alle ore 10.00, in Paola (CS) alla Via San Rocco n. 2.**

Le offerte in aumento ove si debba procedere ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00). Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato luogo, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame, un'offerta ai sensi dell' art. 571 c. p. c..

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 un assegno circolare non trasferibile, all'ordine del professionista delegato, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. 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).

### 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 14 dicembre, alle ore 10.00, in Paola (CS) al Via San Rocco n. 2.

Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non possono essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00). Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato luogo, 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. Il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva secondo le modalità indicate nell'ordinanza.

### DISPOSIZIONI GENERALI

Per la disciplina della vendita senza incanto, di quella con incanto e dell'eventuale aumento di un 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 il bene, meglio descritto nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, si trova (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 del bene. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a spese e cura della procedura. Se occupato dal 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 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 dove 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.; per estratto verrà pubblicato sul giornale "Il Quotidiano della Calabria" e su "Rivista delle Aste Giudiziarie", mentre sul sito www.asteannunci.it e sul sito 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. Si indica il **numero verde di call center 800630663** ove è possibile richiedere informazioni, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia. **Custode Giudiziario del bene è la Dott.ssa Paola Gaetano telefono 0982/585141 - 3384556619.**

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 proprio studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (art. 591 bis 3° comma).

**Paola, li 22/07/2015**

**Il professionista delegato  
Dott. ssa Paola Gaetano**