

COPIA

COMUNE DI BELVEDERE M.MO Provincia di Cosenza
Avviso di Vendita Immobiliare procedura esecutiva n.87/2012 e 87/2014 R.G.E.I. del Tribunale di Pa
25 AGO 2015
Prot. N° 12387

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura esecutiva n.87/2012 e 87/2014 R.G.E.I.

L'Avv. Maurizio Cava, con studio in Scalea (CS), Via Antonio Gramsci n. 17/19, professionista delegato dal Tribunale di Paola (CS), vista l'ordinanza di vendita emanata dal **Signor Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Brunella Converso** in data 17.04.2015, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel **procedimento esecutivo** iscritto al n. **87/2012 e 87/2014 R.G.E.I.** e sono state delegate, ex art. 591 bis C.P.C., al sottoscritto le relative operazioni

RENDE NOTO

che è fissata la vendita in lotto unico della piena proprietà dei compendi immobiliari espropriati ubicati nel Comune di BUONVICINO (CS) e BELVEDERE M.MO (CS) così come meglio individuati e descritti nella perizia di stima del C.T.U.:

- **Lotto n. 1 – Appartamento sito nel Comune di Buonvicino. indenticato al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 18, part. 810 sub 1 cat. A/3, classe U, vani 7, piano T, mq 220,00.**

PIENA PROPRIETÀ DI APPARTAMENTO RESIDENZIALE UBICATO AL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO SITO IN COMUNE DI BUONVICINO, ALLA CONTRADA LAGO SNC.

L'immobile in oggetto è un appartamento residenziale ubicato al piano terra di un edificio sito in comune di Buonvicino, alla contrada Lago snc. L'ingresso al fabbricato avviene attraverso ampia corte condominiale recintata, limitrofa alla SP 14 dalla quale è possibile l'accesso pedonale e carrabile.

La zona, posta immediatamente a monte del centro di Diamante, nota località balneare del Tirreno cosentino, si raggiunge attraverso lo svincolo "Diamante centro – Buonvicino" della SS18 Tirrenica, percorrendo circa un chilometro lungo la SP 14 in direzione di Buonvicino. Essa viene identificata come Zona OMI R1 all'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, per la quale lo stesso Osservatorio non fornisce quotazioni immobiliari; è comunque limitrofa alla zona di fascia periferica del comune di Diamante, identificata con il codice D1, per la quale vengono fornite le quotazioni riportate nell'allegato B.4. Il contesto, di recente sviluppo ed ancora in fase di formazione, presenta ampi spazi non edificati ed è formato da fabbricati quasi esclusivamente residenziali, con tipologia di palazzine pluripiano, edifici monofamiliari e villette a schiera.

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile, edificato nel 1993, ha struttura portante in cemento armato e si compone di quattro piani in elevazione con sette appartamenti residenziali, oltre il piano seminterrato destinato a laboratorio artigianale e anch'esso oggetto della presente procedura esecutiva. Il fabbricato è circondato su tutti i lati da un'ampia corte recintata con muretto in calcestruzzo e soprastante ringhiera metallica, dotata sul lato nord-est di accesso carrabile con cancello ad ante motorizzate e ingresso pedonale con cancelletto ed impianto videocitofonico. La corte, nella parte a piano terra prospiciente la facciata del fabbricato rivolta a nord-est, è pavimentata con massetto in calcestruzzo ed è destinata a parcheggi pertinenziali delle residenze; sul suo lato nord-ovest si sviluppa una rampa carrabile di accesso, anch'essa pavimentata con massetto in calcestruzzo, che conduce al laboratorio artigianale al piano seminterrato, oltre che ad un corpo di fabbrica destinato a locale tecnico, indipendente e completamente interrato, ubicato a sud-ovest del fabbricato in esame, ad una quota inferiore a quella di calpestio del piano seminterrato. Nelle restanti porzioni la corte è sistemata a verde, piantumata con ulivi ed alberi da frutto. Lo stato di manutenzione del fabbricato è buono: efficiente la copertura ed il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, mentre le facciate, intonacate e tinteggiate, presentano lievi segni di deterioramento per gli agenti atmosferici, concentrati quasi esclusivamente nella facciata posta a sud-ovest e prospiciente la costa tirrenica e facilmente eliminabili con la semplice tinteggiatura delle stesse facciate.

Il portone di ingresso del fabbricato, realizzato con infisso in alluminio a due ante vetrate, è ubicato nel mezzo della facciata rivolta a nord-est, nella zona di corte riservata a parcheggi residenziali, ad una quota che si eleva di circa 50 cm rispetto a quella esterna; ampio l'androne ed il vano scala interno,

intonaco tinteggiato e pavimentazioni e rivestimenti dei gradini in lastre di

granito di buona qualità.

- ✓ L'appartamento in esame, che occupa circa la metà dell'intero piano terra del fabbricato, è composto da un ampio vano di ingresso, un salone, una cucina-soggiorno, due bagni, due disimpegni, tre camere da letto, due balconi ed un grande terrazzo. Le camere da letto ed i bagni sono esposte verso nord-est e verso nord-ovest, mentre cucina-soggiorno e salone hanno affaccio sul terrazzo posto a sud-ovest, dal quale si può godere della piacevole vista del sottostante tratto di costa Tirrenica. Nell'appartamento le pareti e i soffitti sono rifiniti con intonaco civile liscio di malta cementizia e tinteggiati, mentre i pavimenti sono realizzati con piastrelle di monocottura, di colore chiaro e di buona qualità. Anche nei due bagni i pavimenti sono realizzati con piastrelle di monocottura, di colore e tipologia diversi da quelli del resto dell'appartamento; nei bagni e nella zona cottura della cucina-soggiorno le pareti sono rivestite con piastrelle simili a quelle delle rispettive pavimentazioni fino ad una altezza di circa 2,20 metri. Il bagno della zona giorno è dotato di lavabo, wc, bidet e doccia, mentre quello della zona notte di lavabo, wc, bidet, vasca da bagno ed attacco per lavabiancheria; ambedue i bagni sono dotati di ampie finestre vetrate, idonee a garantire i rapporti aeroilluminanti previsti dalle norme. Il portoncino di ingresso è del tipo blindato ad un solo battente, le porte interne sono in legno con sei bugne cieche rettangolari, tranne quella che separa l'ingresso dal salone, sempre in legno ma del tipo a due battenti con pannelli vetrati.

Gli infissi esterni sono con telaio in profili di alluminio elettrocolorato bianco, dotati di vetrocamera e di persiane alla romana in alluminio elettrocolorato testa di moro con alette orientabili. I due balconi ed il terrazzo sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato e risultano coperti dagli omologhi del piano superiore; il balcone più grande, posto sul lato nord-est dell'edificio, è ad una quota di poco superiore a quella della corte esterna (circa 50 centimetri), mentre il balcone più piccolo ed il terrazzo risultano ad una quota di circa 3,90 metri superiore alla corte sottostante, essendo il primo posto sulla facciata nord-ovest in prossimità della rampa di accesso ed il secondo posto sul lato sud-ovest al di sopra della corte al piano seminterrato. L'impianto elettrico dell'appartamento è del tipo sottotraccia, con punti luce e prese ben distribuiti in ogni ambiente; l'impianto idrico serve idoneamente i bagni e la cucina. L'impianto di riscaldamento è realizzato con radiatori in alluminio di colore bianco e con caldaia a gas, ubicata sul terrazzo e che provvede, altresì, alla produzione di acqua calda sanitaria. Lo stato manutentivo dell'appartamento è da considerarsi quasi pari al nuovo. **L'appartamento ha una superficie calpestabile interna di mq 130,70**; la superficie interna al netto dei muri perimetrali ed al lordo delle tramezzature e dei pilastri è invece pari a 137,50 mq, che salgono a **mq 154,00 di superficie lorda** se si include la superficie dei muri esterni e la metà della superficie della muratura di divisione dall'appartamento adiacente. **Balconi e terrazzo hanno una superficie calpestabile totale di mq 59,10**, che diventano **66,00 mq di superficie lorda** con l'incidenza dei muri di parapetto e dei pilastri sul terrazzo. Pertanto, **la superficie lorda complessiva di appartamento, balconi e terrazzo è di 220,00 metri quadrati**. L'altezza interna, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio superiore, è pari a circa **2,88 metri**. La superficie commerciale dell'immobile è stata calcolata secondo le consuetudini del mercato immobiliare della zona.

L'immobile confina con altro appartamento di proprietà di terzi, con vano scala - androne del fabbricato, in proiezione con corte condominiale su tre lati. L'immobile risulta riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Buonvicino, con i seguenti dati: foglio 18, particella 810 sub 1, categoria A/3, classe U; consistenza 7 vani, rendita Euro 318,14, Contrada Lago snc, piano T. Sono pertinenti dell'appartamento due posti auto scoperti nell'area di corte condominiale. La descrizione attuale del bene corrisponde a quella indicata nel pignoramento.

L'appartamento risulta regolarmente accatastato e la planimetria in atti rappresenta idoneamente lo stato dei luoghi. Secondo il vigente strumento urbanistico del comune di Buonvicino, l'area in cui è ubicato l'immobile ricade in Zona Omogenea B2, definite "di completamento residenziale", con carattere prevalentemente residenziale, commerciale e terziario. L'appartamento risulta conforme a quanto assentito dallo stesso comune con i seguenti atti: **Concessione Edilizia n° 12/93** - pratica

edilizia n° 32/92 - prot. 1341 del 15 aprile 1993; **Concessione Edilizia n° 20/94** – pratica edilizia n° 51/93 - prot. 4142 dell'11 luglio 1994 rilasciata **in variante alla Concessione Edilizia n° 12/93** del 15 aprile 1993; **Concessione-autorizzazione in sanatoria n° 13/1** del 18 dicembre 1996 - Dom. n° 298 - prot. 6716. In particolare, con la Concessione-Autorizzazione in sanatoria è stato sanato l'abuso costituito dalla realizzazione di una maggiore superficie chiusa per l'appartamento in esame. Pertanto, non sono necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto. Non risulta attualmente rilasciata certificazione di agibilità. L'appartamento è attualmente **occupato dal debitore esecutato e attuale proprietario** che lo utilizzano per residenza, per quanto riguarda alcune stanze, nonché dal locatore con contratto di locazione del 01.06.2015, perciò non opponibile alla procedura, che utilizza due stanze come ufficio e un bagno per l'attività di pastificio svolta nel laboratorio del piano seminterrato, laboratorio anch'esso oggetto di pignoramento. L'appartamento **non risulta soggetto** a vincoli di alcun tipo e non si è accertata l'esistenza di alcun diritto demaniale o uso civico. Per la stima dell'appartamento in esame si è fatto ricorso al metodo **MARKET COMPARISON APPROACH**, generalmente conosciuto con la sigla **MCA o Metodo del confronto di mercato**, per cui il valore dell'appartamento in C.T. - **LOTTO N° 1 è di Euro 240.000,00 (EURO DUECENTOQUARANTAMILA/00).**

In caso di gara tra gli offerenti, le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00).

- **Lotto 2 - LOCALE LABORATORIO ARTIGIANALE SITO IN COMUNE DI BUONVICINO**
identificato al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 18, part. 810 sub 7, cat. C/3, classe U,
consistenza 294 mq., piano S1, mq 328,10.

Trattasi di immobile adibito a laboratorio per arti e mestieri sito al piano seminterrato dell'edificio in Comune di Buonvicino, alla contrada Lago snc, nel quale è anche ubicato al piano terra l'appartamento oggetto della medesima procedura esecutiva. Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile si compone di quattro piani in elevazione con sette appartamenti residenziali, oltre il piano seminterrato di cui trattasi. Il fabbricato è circondato su tutti i lati da un'ampia corte recintata con muretto in calcestruzzo e soprastante ringhiera metallica, dotata sul lato nord-est di accesso carrabile con cancello ad ante motorizzate e ingresso pedonale con cancelletto ed impianto videocitofonico. La corte, nella parte a piano terra prospiciente la facciata del fabbricato rivolta a nord-est, è pavimentata con massetto in calcestruzzo ed è destinata a parcheggi. Sul suo lato nord-ovest si sviluppa una rampa carrabile di accesso, anch'essa pavimentata con massetto in calcestruzzo, che conduce al laboratorio artigianale al piano seminterrato, oltre che ad un corpo di fabbrica destinato a locale tecnico, indipendente e completamente interrato, ubicato a sud-ovest del fabbricato in esame, ad una quota inferiore a quella di calpestio del piano seminterrato. Nelle restanti porzioni la corte è sistemata a verde. Lo stato di manutenzione del fabbricato è buono, le facciate, intonacate e tinteggiate, presentano lievi segni di deterioramento concentrati quasi esclusivamente nella facciata posta a sud-ovest e prospiciente la costa tirrenica.

- ✓ Il laboratorio in esame, che occupa l'intero piano seminterrato del fabbricato, è composto da un ampio vano principale e da un vano di minore estensione, oltre che da due locali spogliatoi con annessi servizi igienici; attualmente risulta utilizzato come pastificio, con zona lavorazione nel vano principale e zona essiccazione nel vano di minore estensione.

Il locale ha accesso pedonale e carrabile dalla corte esterna e pedonale dall'interno dell'androne condominiale. L'accesso dall'esterno avviene attraverso una ampia porta vetrata a tre ante ed una porta cieca ad un'anta ubicate sulla facciata nord-ovest, nonché attraverso due porte cieche ad un'anta poste l'una sulla facciata sud-est e l'altra all'interno dell'intercapedine sul lato nord-est; tutti gli infissi di accesso sono realizzati con profili di alluminio elettrocolorato testa di moro e la porta vetrata è

dotata di serranda metallica avvolgibile esterna. L'accesso dall'interno dell'androne, chiuso con una porta in legno posta di lato alla scala che conduce ai piani superiori, avviene scendendo due rampe realizzate in continuazione di quelle condominiali all'interno del locale; la prima rampa è in cemento armato ed è priva di rivestimenti e finitura, la seconda è in profili e lamiera di acciaio verniciati.

✓ Stato dei luoghi ed eventuali danni riscontrati:

Le pareti e i soffitti interni sono rifiniti con intonaco civile liscio di malta cementizia e tinteggiati, mentre i pavimenti dei locali principali e degli spogliatoi sono realizzati con marmette di marmo lucido tipo "rosso Verona". Nei due bagni i pavimenti e i rivestimenti, questi ultimi estesi fino ad una altezza di circa 2,20 metri, sono realizzati con piastrelle di monocottura di colore chiaro. I bagni, con accesso dai locali spogliatoi, sono composti da un antibagno con lavabo ed un locale wc, quest'ultimo separato con porta a battente e con soffitto più basso perché ubicato al di sotto del vano scala. Ambedue i bagni sono dotati di due finestre vetrate, una di maggiore dimensione nell'antibagno e una più piccola nel locale wc, sfocianti all'interno dell'intercapedine; l'illuminazione è garantita artificialmente. Le porte interne, tutte del tipo ad un battente, sono con telaio in profili di alluminio elettrocolorato testa di moro, tamponate con pannello in bachelite di colore chiaro. Le finestre sono realizzate in profili di alluminio elettrocolorato testa di moro, con vetrocamera, del tipo a nastro a due ante con apertura scorrevole nelle zone lavorazioni e del tipo ad un'anta nei servizi igienici; due delle dieci finestre a nastro, ed in particolare quella della zona essiccatoio e quella posta in corrispondenza dello spigolo est del locale, come le finestre dei servizi igienici sono prospicienti l'intercapedine verso il retrostante muro di sostegno, mentre tutte le altre sfociano verso spazio libero della corte condominiale. L'impianto elettrico, dotato di quadro elettrico di tipo industriale in prossimità dell'ingresso principale sulla parete nord-ovest, è del tipo con canali e tubazione in pvc a vista ed è dotato di quadretti di alimentazione in prossimità delle apparecchiature necessarie alla lavorazione della pasta; l'illuminazione artificiale interna è realizzata con plafoniere stagne al neon fissate al soffitto e ben distribuite in tutto lo spazio, e prese ben distribuiti in ogni ambiente. L'impianto idrico serve i servizi igienici e parte delle apparecchiature per le lavorazioni del pastificio. L'impianto di riscaldamento è realizzato con radiatori in alluminio di colore bianco nei bagni e con due climatizzatori split a pompa di calore nei locali lavorazione;

Il laboratorio ha una superficie calpestabile interna di mq 296,90; la superficie interna al netto dei muri perimetrali ed al lordo delle tramezzature e dei pilastri è invece pari a **303,10 mq**, che salgono a **mq 328,10 di superficie lorda** se si include la superficie dei muri esterni. L'altezza interna è pari a circa 3,57 metri, fatta eccezione per i due locali wc posti sotto scala e con altezza interna di circa due metri. L'immobile confina al piano seminterrato su tre lati con corte condominiale e sul quarto con intercapedine verso muro di sostegno; al piano terra confina con vano scala e androne condominiale, con appartamento di proprietà di terzi e con appartamento di proprietà dell'esecutata. L'immobile risulta riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Buonvicino, con i seguenti dati: *foglio 18, particella 810 sub 7, categoria C/3, classe U, consistenza 294 mq, Contrada Lago snc, piano S1.*

Lo stato manutentivo del laboratorio è da considerarsi buono, con lievi segni di usura dovuti all'utilizzo ed eliminabili con interventi di manutenzione ordinaria.

La descrizione del bene corrisponde a quella indicata nel pignoramento. Il locale laboratorio non risulta soggetto a vincoli di alcun tipo e non si è accertata l'esistenza di alcun diritto demaniale o uso civico. Il laboratorio risulta regolarmente accatastato e la planimetria in atti, a meno di lievi difformità non pregiudizievoli, rappresenta idoneamente lo stato dei luoghi. Pertanto non sono necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto. Secondo il vigente strumento urbanistico del comune di Buonvicino, l'area in cui è ubicato l'immobile ricade in Zona Omogenea B2, definite "di completamento

residenziale", con carattere prevalentemente residenziale, commerciale e terziario. Da accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico del comune di Buonvicino, il laboratorio risulta conforme a quanto assentito dallo stesso comune con i seguenti atti: **Concessione Edilizia n° 12/93 – pratica edilizia n° 32/92 - prot. 1341 del 15 aprile 1993; Concessione Edilizia n° 20/94 – pratica edilizia n° 51/93 - prot. 4142 dell'11 luglio 1994 rilasciata in variante alla Concessione Edilizia n° 12/93 del 15 aprile 1993; Concessione Edilizia n° 29 del 23/10/2001 – pratica n° 279/2001.** Il laboratorio artigianale in stima è un immobile particolare, diverso sia dai magazzini depositi, sia dai magazzini commerciali, giacché, pur se con caratteristiche edilizie simili, si pone tra queste due tipologie per le sue peculiari opere di finitura ed impiantistiche. In aggiunta a ciò si deve osservare che esso rappresenta una singolarità nella zona e nel contesto in cui è inserito, destinata quasi esclusivamente a residenze e relative pertinenze. Pertanto, per la stima richiesta sono da escludere metodi di tipo comparativo, essendo impossibile recuperare dati di vendita significativi relativi ad immobili comparabili per ubicazione e tipologia, per cui si può concludere che il valore commerciale ricercato sarà pari al **costo di produzione** dello stesso immobile, deprezzato in funzione di quanto esso è "vecchio". Per cui il valore dell'appartamento in C.T. – **LOTTO N° 2 è di Euro 250.000,00**

(EURO DUECENTOCINQUANTAMILA /00)

In caso di gara tra gli offerenti, le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00).

- **Lotto 3 - TERRENI SITI IN COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO** indentificati al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 17, particella 1493, uliveto, classe 2, ha. 00.06.60, RD € 1,70, RA € 2,22; foglio 17, particella 1496, seminativo irriguo, classe 2, ha. 00.15.80, RD € 6,94, RA € 1,63.

L'immobile in oggetto è costituito da un lotto di terreno sito in comune di Belvedere Marittimo, alla località Pille, in un'area posta circa 500 metri a monte della SS 18 Tirrenica, in prossimità del primo svincolo per Belvedere Marittimo che si incontra percorrendo in direzione sud l'arteria stradale costiera. La zona si raggiunge attraverso la strada per contrada Vetticello, che si dirama dalla SS 18 di fronte allo svincolo su menzionato. La viabilità è ancora in corso di definizione nelle aree limitrofe ai terreni in esame. Il contesto è formato da poche costruzioni, prevalentemente residenziali. Nelle immediate vicinanze dei terreni in esame è presente qualche villa monofamiliare, dei vecchi edifici rurali - taluni ristrutturati - e un edificio artigianale posto limitrofo al loro confine ovest; più distanti esistono altri pochi edifici produttivi e, nella fascia immediatamente a ridosso della costa e della SS 18 Tirrenica nuove realizzazioni con tipologia di fabbricati a schiera.

- ✓ Il lotto in esame ha forma pressoché rettangolare con dimensioni di circa metri quaranta per metri cinquantacinque; è quasi pianeggiante ed è attualmente ricoperto da fitta vegetazione spontanea, formata da erbacce e qualche cespuglio; è limitrofo per i due lati a nord e a est alla realizzata strada di lottizzazione, per il lato a sud ad altro lotto libero e per quello ad ovest ad un lotto occupato da un capannone artigianale. Il lotto di terreno in esame nella sua interezza confina verso nord con strada di lottizzazione, verso est con strada di lottizzazione e con mappale 2135 del foglio 17, verso sud con mappali 1494 e 2125 del foglio 17 e verso ovest con mappale 1626 del foglio 17.

Il lotto di terreno ha una superficie complessiva di mq **2240**, risultante dalle planimetrie e visure catastali. Il lotto di terreno risulta identificato in Catasto Terreni del Comune di Belvedere Marittimo con i seguenti identificativi: foglio 17, particella 1493, uliveto, classe 2, ha. 00.06.60, RD € 1,70, RA € 2,22; foglio 17, particella 1496, seminativo irriguo, classe 2, ha. 00.15.80, RD € 6,94, RA € 1,63.

La descrizione attuale del bene corrisponde a quella indicata nel pignoramento. I terreni risultano correttamente riportati in Catasto terreni del Comune di Belvedere M.mo (CS) e non sono necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto. Secondo il vigente strumento urbanistico del comune di

Belvedere Marittimo (P.R.G. approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 729 del 18/05/1998) e per come riportato nel Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dallo stesso comune, i terreni in esame, riportati in Catasto Terreni di Belvedere Marittimo al foglio 17, particelle 1493 e 1496, ricadono interamente in Zona Omogenea D (Artigianale), e costituiscono il lotto n° 1 Area P.I.P. località Pille. Per come detto sopra, i terreni in stima costituiscono il lotto n° 1 area P.I.P. località Pille ed un eventuale loro frazionamento non ne consentirebbe l'utilizzo edificatorio. Per individuare il valore di mercato dei terreni edificabili si è fatto ricorso al metodo sintetico per comparazione, rilevando dal libero mercato immobiliare i valori applicati a quei terreni che, con destinazione urbanistica, con ubicazione e con orografia simili, sono stati oggetto di compravendita in tempi relativamente recenti, facendo riferimento al reale prezzo pattuito. **Per cui il valore dell'appartamento in C.T.- LOTTO N° 3 è di €uro 78.000,00 (EURO SETTANTOTTOMILA /00)**

Per ulteriori e maggiori informazioni sui beni consultare la perizia di stima disponibile sui siti internet sotto indicati.

In caso di gara tra gli offerenti, le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €uro 2.000,00 (€uro duemila/00).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti ed alla quale espressamente si rinvia (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 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 ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La 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, la 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della 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 Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it nonché pubblicato secondo le disposizioni dell'art.490 c.p.c.

Per la disciplina della vendita senza incanto, della vendita con incanto e dell'aumento del quinto, si rinvia all'ordinanza di delega ed alle disposizioni normative vigenti.

VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., è fissata per il giorno 06 novembre 2015, alle ore 15.00, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato all'indirizzo sopraindicato.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita, dovrà depositare, presso il sopra indicato Studio, entro le ore 12.00 del 05 novembre 2015, la propria offerta, in regola con l'imposta di bollo, contenente un'offerta ex artt. 576 e segg. c.p.c. in busta chiusa e corredata di un assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione per l'acquisto, recante l'intestazione "Proc. Esec. N. 87 / 2012 e 87/2014 R.G.E.I. Trib. Paola delegato Avv. Maurizio Cava" di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base dell'asta. 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).

L'offerente, depositando l'offerta, dichiara di conoscere lo stato dell'immobile nonché di aver preso visione dell'ordinanza, del presente avviso di vendita nonché della perizia di stima con i relativi allegati.

Il saldo del prezzo, secondo le modalità indicate nell'ordinanza, dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta.

VENDITA CON INCANTO

Qualora la vendita senza incanto non dovesse concludersi con l'aggiudicazione, si procederà alla vendita con incanto il giorno 20 novembre 2015, alle ore 15.00, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato all'indirizzo sopraindicato.

Si ricorda che nella vendita con incanto, anche in presenza di unico offerente, il primo rilancio è obbligatorio e dovrà essere proposto in misura non inferiore a quella sopraindicata nel presente avviso.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita, dovrà depositare, presso il sopra indicato Studio, entro le ore 12.00 del giorno 19 novembre 2015, la propria domanda di partecipazione, in regola col bollo, contenente un'offerta ex artt. 576 e segg. c.p.c., corredata di un assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione per l'acquisto, recante l'intestazione "Proc. Esec. N. 87 / 2012 e 87/2014 R.G.E.I. Trib. Paola delegato Avv. Maurizio Cava" di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base dell'asta. Il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione secondo le modalità indicate nell'ordinanza.

DISPOSIZIONI GENERALI

L'offerente, depositando l'offerta, dichiara di conoscere lo stato dell'immobile nonché di aver preso visione dell'ordinanza, del presente avviso di vendita nonché della perizia di stima con i relativi allegati.

Il saldo del prezzo, secondo le modalità indicate nell'ordinanza, dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta.

In ossequio all'ordinanza di delega, qualora l'offerente intenda avvalersi della facoltà di contrarre un finanziamento o un mutuo per l'acquisto dei beni in vendita con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato e ciò rendesse necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento o di mutuo dovrà indicare l'Istituto mutuante e fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento - a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto - nell'offerta.

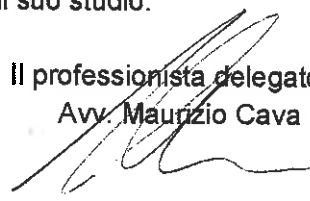
Chiunque vi abbia interesse potrà ottenere maggiori informazioni contattando il sottoscritto Avv. Maurizio Cava ai seguenti recapiti 0985.20094, cell. 347.7727245; e-mail: av.mauriziocava@gmail.com; pec: avvcava@pec.giuffre.it, in alternativa contattando il numero verde 800630663 oppure accedendo ad uno dei siti internet www.asteanunci.it e www.asteavvisi.it attraverso i quali potrà accedere a tutta la documentazione pubblicata.

Tutte le attività che, a norma degli art. 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Signor G.E., sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

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

Scalea (CS), 28 luglio 2015

Il professionista delegato
Avv. Maurizio Cava






Notificato l'atto che precede

a COMUNE DI ~~BEVERE~~ BELVEDERE M.M. (CS)

Domiciliato a.....

~~Mediante il servizio postale.~~

Mediante consegna di copia a mano.

UNEP - TRIBUNALE DI 
Atto notificato al Comune di Belvedere Marittimo
con consegna a mani di 
incaricato addetto t.q.
Belvedere M.M. il 

124 AGO. 2015
L'Ufficiale Giudiziario
P. Carigiuri