

COMUNE DI BELVEDERE M.MO
Provincia di Cosenza

11 APR 2016

61855

Prot. N°
della Senza incanto

Tribunale di Paola proc. Rei n. 13/2010 avviso di vendita

TRIBUNALE DI PAOLA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta avv.to **Monica De Carlo**, con studio legale in Scalea, V.le I Maggio n. 112 (ex 104), vista l'ordinanza di vendita del 20/01/2016 emanata del Sig. Giudice delle esecuzioni immobiliari **dott.sa Brunella CONVERSO**, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 13/10 RGE e sono state delegate alla sottoscritta professionista le relative operazioni

RENDE NOTO

Che è fissata la vendita SENZA INCANTO, dell'immobile assoggettato ad espropriazione, ubicato nel Comune di Belvedere M.mo (CS), alla Via Fiorillo Giuseppe (ingresso da via Pretrellis), piano primo, interno n 10, Condominio "Parco I Monti" così individuato:

• **LOTTO UNICO:** Appartamento per civile abitazione composto da n. 3 vani, cucina, ripostiglio, n. 2 wc e n. 2 terrazze coperte superficie commerciale mq 115,52. In Catasto Fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo al foglio n. 36 p.lla n. 297 sub. 9, Z. C. 1[^], Categoria A\2, classe 1[^], vani 6, rendita catastale € 263,39. Lo stesso confina con: corridoio condominiale, vano scala, area condominiale per due lati in proiezione, appartamento interno 9 Condizione: occupato dal debitore. Il prezzo base è di € 47.360,00 (pari al prezzo dell'ultima asta ribassato del 20%) Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (euro mille\00)

Per i dettagli relativi a quanto consentito dal PRG si rimanda alla perizia di cui si invita espressamente a prendere visione. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., come risulta dalla C.T.U. in atti, si comunica che: l'area su cui insiste il fabbricato cui fa parte l'immobile interessato secondo lo strumento urbanistico (PRG) vigente presso il Comune di Belvedere M.mo ha **destinazione urbanistica zona B2-Completamento;**

La zona è sottoposta a **vincolo paesaggistico ambientale.**

Il complesso edilizio, in cui è collocato l'immobile, è stato realizzato con **Concessione Edilizia n°7271 del 29/12/1978** rilasciata dal Comune di Belvedere Marittimo e successiva **concessione di variante n. 7722 del 09/12/1980**. Il tutto meglio precisato nella Consulenza tecnica in atti.

Certificato di abitabilità del fabbricato rilasciato in data 10/12/1980

Il tutto meglio precisato nella Consulenza tecnica in atti, scaricabile dai seguenti siti: www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia tecnica in atti alla quale espressamente si rinvia, 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 del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, 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.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della sottoscritta in qualità di Custode Giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, vulture, ecc.).

L'elaborato peritale è disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it;

Operazioni di vendita:

La deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., si effettueranno nell'Udienza di vendita fissata per il giorno giovedì 21 luglio 2016, alle ore 18.30, nello Studio della sottoscritta professionista in Scalea (CS) V.le I Maggio 112 (ex 104).

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato **Studio, entro le ore 12,00 del 20/07/2016** (giorno feriale precedente a quello fissato per l'Udienza di vendita escluso il sabato), **un'offerta, ex art. 571 c.p.c.**, in regola con l'imposta di bollo, in busta chiusa, sulla quale sarà annotato a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data dell'Udienza di vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nome delle parti, - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta.

Le buste saranno aperte nell'Udienza di vendita alla presenza degli offerenti.

L'offerta è irrevocabile, fatte salve le previsioni di cui all'art. 571 c.p.c., e dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
2. se l'offerente è coniugato e 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; per le Società ed altri casi particolari si rinvia alle disposizioni di legge nonché all'Ordinanza di vendita;
3. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo sopra indicato come prezzo base d'asta fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).
5. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri connessi (non superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione) dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della migliore offerta per l'applicazione del disposto dell'art. 573 cpc in caso di gara tra più offerenti;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita;
7. Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili si potrà fare un'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;

8. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, fotocopia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato **avv.to Monica De Carlo** ", **per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto** a pena di inefficacia (l'offerente può versare anche cauzione più alta) a titolo di cauzione, che sarà trattenuto 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;
9. Come detto l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
10. 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;

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.

L'offerente, depositando l'offerta, dichiara di conoscere lo stato dell'immobile.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16\07\1905 n. 646, richiamato dal 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 decreto legislativo, 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 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo (o di una rata ove il giudice abbia autorizzato per giustificati motivi il pagamento rateale) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

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.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta (c.d Prezzo minimo) si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, ma qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il

bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss cpc (in quanto più conveniente);

In caso di pluralità di offerte si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta;

-se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore), salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione. In tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 cpc.

-se gli offerenti non aderiscono alla gara (non rilanciando), bisogna distinguere le seguenti ipotesi:

a) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, in tal caso il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 cpc;

b) in caso di offerte a medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 cpc, in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo del prezzo; nel caso sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Se tuttavia, sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima o ancora se il prezzo offerto all'esito della predetta gara è inferiore al prezzo base, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

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;

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del 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 (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

Una copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 c.p.c., altra copia verrà pubblicata, per estratto, sul quotidiano "**IL QUOTIDIANO del Sud**" E SULLA RIVISTA DELLA Aste Giudiziarie, mentre sui siti www.asteavvisi.it e www.asteannunci.it sarà pubblicata la perizia con eventuali allegati, l'ordinanza di vendita ed il presente avviso.

Maggiori informazioni possono essere acquisite presso lo studio del Professionista delegato Avv. Monica De Carlo in Scalea (CS) V.le I Maggio 112 (ex 104) (CS) tel0985/91182- cell 3392927288 oppure chiamando il numero verde 800630663.

Custode del bene è lo stesso delegato alla vendita: Avv. Monica De Carlo, V.le I Maggio 112 Scalea CS, telefax 0985/91182, PEC avvmonicadecarlo@puntopec.it; e-mail avv.monicadecarlo@libero.it.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra.

Scalea, lì 08/04/2016

Il professionista delegato

Avv. Monica De Carlo