

ALBO

STUDIO COMMERCIALE

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

COMUNE DI BELVEDERE M.MO Provincia di Cosenza
29 GIU 2016
Prot. N° 8791

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, lì 20.06.2016

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

VENDITA SENZA INCANTO

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 04.03.2016 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;

Prezzo base euro 45.005,63 (pari a quello dell'ultima asta del 09/12/2015 come disposto dal G.E. in data 04.03.2016) (euro quarantacinquemilacinque/63);

Prezzo minimo offribile euro 33.754,22 (pari alla riduzione non superiore ad ¼ del prezzo base) (euro trentatresettecentocinquantaquattro/22);

STABILISCE

Per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. ciascun offerta in aumento non potrà essere inferiore a euro 1.000,00 (euro mille/00).

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. **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 30 settembre 2016 alle ore 17.00**, 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 1.000,00 (euro mille/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 e per la vendita, un'offerta ai sensi dell'art.571 c.p.c.. **L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre ¼ al prezzo indicato come prezzo base (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).**

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 potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad 1/4; D. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve circostanza questa che verrà valutata dal delegato o dal G.E.; E. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. All'offerta dovrà essere allegato, nella stessa busta una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato 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 trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione. Salvo quanto previsto dell'art. 571 c.p.c., l'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni; 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. In caso di aggiudicazione, l'offerente, nel termine indicato in offerta o **in mancanza nel termine di 120 giorni è tenuto al versamento dell'intero prezzo**, al netto della cauzione già prestata, mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati al delegato stesso. Ove gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 375, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura 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 entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione. L'esame delle offerte verrà effettuato nella 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 inferiore ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta (cd 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 c.p.c., i beni verranno assegnati al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. (in quanto più conveniente);

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

- Se gli offerenti aderiscono alla gara, i beni verranno aggiudicati al migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, in tal caso i beni staggiti verranno assegnati al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
- Se gli offerenti non aderiscono alla gara (non rilanciando) bisogna distinguere le seguenti ipotesi :
 - a) In caso di offerte a prezzi diversi, i beni staggiti verranno aggiudicati al miglior offerente, salvo che la miglior offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, in tal caso i beni staggiti verranno assegnati al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
 - b) In caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, i beni verranno assegnati al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, i beni verranno aggiudicati all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minore termine di pagamento del saldo prezzo ; nel caso in cui sia stato indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'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.

DISPOSIZIONI GENERALI

La CTU è consultabile sui siti internet www.astennunci.it e 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 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. **Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese e a cura della procedura.** Se occupato dal 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 .

PUBBLICITA'

Una copia del presente avviso viene affisso 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 DEL SUD " e sulla "RIVISTA DELLE ASTE GIUDIZIARIE" , mentre sui siti www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it saranno pubblicati la relazione di stima con fotografie alla stessa allegate, l'ordinanza di vendita e il presente avviso. Sarà data diffusione tramite il servizio di POSTAL TARGET prestato da Ediservice SRL dell' avviso di vendita nonchè delle foto degli immobili. Verrà inoltre affisso un cartello "VENDESI" nelle vicinanze dell' ingresso allo stabile recante una sommaria descrizione dello stesso e il recapito telefonico della sottoscritta delegata alla vendita.

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 dei beni pignorati è la Dott.ssa Francesca Valentino, tel. 3293763889.** Tutte le attività, che, a norma degli art. 570 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 c.p.c.).

Paola, 20.06.2016

Il professionista delegato

Dott.ssa Francesca Valentino

