

Città di Amantea

(Provincia di Cosenza)

PROV. N. 2338

Dal 15 FEB. 2016

TRIBUNALE DI PAOLA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Proc. Esec. N.ro 101/2012 RGEI

G.E. GOT DOTT.SSA BRUNELLA CONVERSO

L' **Avv. Francesco Cirillo**, nella qualità di professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., e Custode designato nella procedura n.ro 101/12 RGEI dell'intestato Tribunale, giusta ordinanza del 26/10/2015 a norma del D.L. 83/2015 (conv. L. 132/2015) a firma del G.E. Got Dott.ssa Brunella Converso con cui è stata disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nel sopraindicato procedimento esecutivo al prezzo base dell'ultima asta ribassato del 10% e confermata la delega alla sottoscritta;

### RENDE NOTO

che per il giorno **11 aprile 2016 alle ore 16.00** è fissata, nel proprio Studio sito in Paola, Via Latina, n.1, **la vendita senza incanto dell'unico Lotto, l'intero diritto di proprietà superficaria**, facente parte del bene assoggettato ad espropriazione e così individuato:

- **Fabbricato sito nella zona P.I.P. del comune di Amantea (CS) nella frazione di Campora San Giovanni, in località Marcello s.n.c., piano T (e ammezzato), con superficie calpestabile mq. 610,00.** La tipologia costruttiva riguarda un **capannone prefabbricato e piano ammezzato**. I bagni (uno al piano terra e l'altro al piano ammezzato) sono completi di water, lavabo con rubinetterie predisposte all'erogazione di acqua calda e fredda. Gli infissi sono in metallo. L'intera superficie di terreno è recintata e dotata di cancello che si collega alla strada comunale di lottizzazione.
- **Censito in catasto al foglio 36, P.IIa n.ro 1312, categoria D/1, rendita euro 4.690,00.** La zona in cui è ubicato l'immobile, è dotata di tutte le infrastrutture primarie e secondarie con servizi commerciali di ogni tipo posti nelle adiacenze alla zona industriale. La distanza del centro cittadino è di 10 km ed è collegata, dal punto di vista viario, con strade comunali e statali come la SS18 con collegamenti di trasporto pubblico locale.  
Il bene confina con corte del fabbricato da tre lati e con strada comunale sul lato ovest.

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 262.300,00 (Euro duecentosessantaduemilatrecento/00)**

**PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 196.725,00 (Euro centonovantaseisettecentoventicinque/00)**

Le offerte in aumento sull'offerta più alta, in ipotesi di gara, non potranno essere inferiori a euro 2.000,00 (euro duemila/00).

Quanto alla **situazione edilizia urbanistica**, ai fini dell'art.173-quater disp. att. c.p.c. si comunica che dalla CTU agli atti risulta:

- che l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente prevede, per la zona P.I.P. oggetto dell'intervento, destinazione per attività artigianale-industriale e nel permesso di costruire (N. 3033 DEL 06/06/2005) è stato approvato un progetto per la realizzazione di un edificio industriale per la produzione di dispositivi ed attrezzature per la pesca. Con il certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Amantea in data 29/06/2006 il manufatto edilizio è conforme al progetto approvato, alle normative del piano regolatore generale e alle norme sismiche con il deposito del certificato di collaudo statico presso il Genio Civile di Cosenza in data 23/05/2006 prot. 3691;
- il fabbricato risulta regolarmente accatastrato e non vi sono variazioni o difformità rispetto a quella censito per come risulta dalla planimetria catastale;
- il fabbricato è perfettamente conforme alle autorizzazioni rilasciate, per come stabilito nel certificato di agibilità rilasciato in data 29/06/2006 dal Comune di Amantea;

Città di Amantea

(Provincia di Cosenza)

Pubblicazione all'Albo Pretorio

N° Reg. 096

Dal 15 FEB. 2016

Al 11 APR. 2016



CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere consegnate in busta chiusa ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate, nella forma sotto specificata, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24 marzo 2016 presso lo Studio del delegato sito in Paola (CS) alla Via Latina n.1** ;
- 2) Ogni offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione oltre che delle generalità, l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento, allegando, a cauzione, **un assegno circolare non trasferibile**, emesso da un istituto di credito, intestato al Professionista delegato, **di importo pari al 10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia** (l'offerente può versare anche una cauzione più alta). Nel caso in cui si debba valutare l'offerta in base a parametri diversi dal prezzo offerto, il Professionista delegato si rivolgerà al G.E. secondo le previsioni dell'art. 591-ter c.p.c. L'offerta non può essere revocata prima di 120 gg., l'offerta è inefficace se perviene oltre il limite stabilito, se è inferiore al PREZZO MINIMO o se l'offerente non presta cauzione;
- 3) L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a cui il bene verrà intestato in caso di aggiudicazione, con indicazione dei diritti che ciascuno acquisterà. Deve contenere:
  - a) le generalità del/degli offerente/i, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e recapito telefonico di ognuno, con allegata copia di documento di identità; in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrono anche le generalità del coniuge e copia del documento di identità; nel caso di minori, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; nel caso di società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva e codice fiscale, ed allegare il certificato della CCIAA da cui risulti la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
  - b) i dati identificativi del bene per cui si propone l'offerta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, **CHE POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD UN QUARTO** (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
  - d) il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 gg. dalla data di aggiudicazione con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal giudice delegato o dal giudice ai fini della migliore offerta per l'applicazione del disposto dell'art. 593 c.p.c. in caso di gara tra gli offerenti; 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.
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita;
- 4) l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale il ricevente annoterà esclusivamente il nome -previa identificazione- di chi materialmente provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente), oltre al nome del Giudice e del Professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;
- 5) **Le buste saranno aperte il giorno successivo alla scadenza del termine dell'udienza fissata alla presenza degli offerenti e delle parti in giudizio, nello Studio del delegato come sopra indicato così come previsto nell'ordinanza di vendita; l'offerta, pertanto, è irrevocabile**; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Per la deliberazione sull'offerta si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c.. **In caso di unica offerta**: se l'offerta è pari o superiore ad 1/4 del prezzo base d'asta, ovvero al c.d. prezzo minimo, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di aggiudicazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato 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 offerte**, si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta, procedendosi:
  - se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente (allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua 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 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, il bene staggito verrà aggiudicato al migliore 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 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, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanza 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 prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che primo ha depositato la busta;
- 6) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- 7) non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
- 8) al concorrente non aggiudicatario verrà restituito immediatamente l'assegno depositato per la cauzione;

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

**Tutti gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel Comune di Paola, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.**

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine per il deposito del saldo prezzo, la somma necessaria al trasferimento dell'immobile, che sarà determinata dal Professionista prendendo in considerazione: la tassa di registro, l' I.V.A se dovuta, le ispezioni ipocatastali, trascrizione e voltura ed il compenso del delegato. Gli oneri tributari e le spese del professionista, spettanti ai sensi del D.M. 313/1999, dovranno essere versati nel medesimo termine del saldo del prezzo di aggiudicazione. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca sul bene immobile acquistato, dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante e dovrà strettamente attenersi a quanto riportato al punto 14 dell'ordinanza; il tutto dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 585 c.p.c; 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.

Qualora ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi entro 120 gg. dalla data del decreto di trasferimento, a cura e spese, delle disposizioni di cui all'art 46 comma 5 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e di cui all'art 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985 n. 47, sanando le difformità.

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti alla quale espressamente si rinvia, si trovano, 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 riduzione di 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 generici compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento o di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o 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 venuti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento che saranno cancellati a cura della procedura.

**Custode giudiziario del bene è l'Avv. Francesco Cirillo, tel. 0982.612117, fax 0982.618942, mail [francesco.cirillo@cirillostudiolegale.com](mailto:francesco.cirillo@cirillostudiolegale.com), pec [avv.francescocirillo@pec.giuffre.it](mailto:avv.francescocirillo@pec.giuffre.it).**

Maggiori informazioni, a chiunque ne abbia interesse, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, dal Professionista delegato, e numero verde di

call center 800630663, in particolare sulla Consulenza Tecnica il cui intero contenuto è parte integrante del presente bando e gli aggiudicatari non potranno sostenere di ignorare.

Tutte le attività, che, a norma degli art. 571 e ss., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Signor G.E., dal cancelliere o dal Signor G.E., sono eseguite dal Professionista delegato. Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

### **Pubblicità**

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e l'elaborato peritale sono pubblicati sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) per il tramite il servizio in convenzione con Ediservice srl. L'avviso, oltre che per affissione all'albo del Tribunale di Paola, viene pubblicato per stretto sulla testata giornalistica del " Il Quotidiano del Sud" e sulla Rivista Aste Giudiziarie, per come da protocollo Ediservice srl- Tribunale di Paola.

Paola (CS), 02-02-2016

Il Professionista Delegato  
**Avv. Francesco Cirillo**

