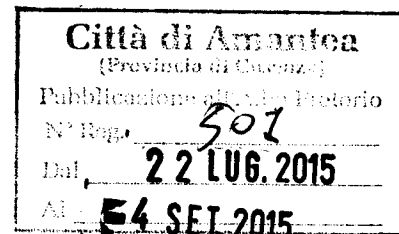


Carlo Martello Panno
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti
87027 Paola (CS) – Via Dei Salici n.5
Tel/Fax 0982611295 email: studio.martello@libero.it
Cod. Fisc. MRT CRL 37D21 G317U
Part. I.V.A. 01351890783



TRIBUNALE DI PAOLA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 06/2005 N. R.G.E.
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
(senza incanto e con incanto)



Il sottoscritto professionista, **Dott. Carlo Martello Panno**, con studio in Paola (CS), alla Via Dei Salici n.5;

- visto l'ordinanza emanata dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Luisa Arienzo in data 16.05.2008 n. cron. 2736, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo immobiliare n. 06/2005 R.G.E. promosso da Garritano Mario contro omissis (ai sensi dell'art. 174 comma 9 D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196);
- visto l'ordinanza di delega al suddetto professionista, ai sensi dell'art. 591 bis comma 1 e 179 ter disp.att. c.p.c, per il compimento delle operazioni di vendita, secondo le modalità indicate al terzo comma del medesimo articolo 569;
- visti i provvedimenti del 18/01/2013 e del 16/05/2014 del G.E. Dott.ssa Brunella Converso;
- visto l'ordinanza del 19/12/2014 con la quale il G.E. ha rimesso gli atti al sottoscritto professionista per il prosieguo delle operazioni di vendita dei beni pignorati;
- visti gli articoli 569, 571, 576 e 591 bis c.p.c. e la legge 14/05/2005 n. 80 e successive modifiche,

RENDE NOTO

- Che la VENDITA SENZA INCANTO dei beni immobili, di seguito analiticamente descritti, è fissata per il giorno 31 luglio 2015 alle ore 9.30, avanti a sé, presso il proprio Studio in Paola (CS) alla Via dei Salici n. 5, ai sensi degli artt. 570 ss c.p.c., precisando che il prezzo base è stabilito in € 124.740,00 (euro centoventiquattromilasettecentoquaranta/00) per il lotto 1, € 85.978,12 (euro ottantacinquemilanovecentosettantotto/12) per il lotto n. 2, € 13.506,07 (euro tredicimilacinquecentosei/07) per il lotto n. 3, € 75.431,25 (euro settantacinquemilaquattrocentotrentuno/25) per il lotto n. 4, € 25.337,81 (euro venticinquemilatrecentotrentasette/81) per il lotto n. 5, € 7.320,00 (euro settemilatrecentoventi/00) per il lotto n. 6. Le offerte devono essere depositate, ai sensi dell'art 571 C.p.c., presso il menzionato studio commerciale, nelle mani del professionista delegato, entro il termine delle ore 12,00 (dodici e minuti zero) del giorno non festivo precedente l'udienza indicata;

• Che, nel caso di asta deserta o nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito; oppure le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; oppure si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 terzo comma; oppure la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, è fissata la VENDITA CON INCANTO del medesimo compendio immobiliare per il giorno 4 settembre 2015 alle ore 09,30 nello stesso luogo ed allo stesso prezzo base, di cui alla vendita senza incanto, stabilito in € 124.740,00 (euro centoventiquattromilasettecentoquaranta/00) per il lotto 1, € 85.978,12 (euro ottantacinquemilanovecentosettantotto/12) per il lotto n. 2, € 13.506,07 (euro tredicimilacinquecentosei/07) per il lotto n. 3, € 75.431,25 (euro settantacinquemilaquattrocentotrentuno/25) per il lotto n. 4, € 25.337,81 (euro venticinquemilatrecentotrentasette/81) per il lotto n. 5, € 7.320,00 (euro settemilatrecentoventi/00) per il lotto n. 6. Le offerte per l'incanto devono essere depositate presso il menzionato studio commerciale, nelle mani del professionista delegato, entro le ore 12,00 (dodici e minuti zero) dei giorno precedente l'udienza indicata.

STABILISCE

Per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art 573 C.p.c., ovvero nell'ipotesi in cui si debba procedere alla vendita con incanto, che l'offerta in aumento per i lotti n. 3, n. 5 e n. 6 non potrà essere inferiore ad € 1.000.00 (euro mille/00) e per i lotti n. 1, n. 2 e n. 4 non potrà essere inferiore ad € 2.000.00 (euro duemila/00).

DESCRIZIONE DEI BENI

Immobile ad uso industriale più terreni siti in Amantea (CS) località Fiumara senza numero civico. Diviso in n. 6 lotti:

Lotto n. 1

Prezzo base: € 124.740,00 (euro centoventiquattromilasettecentoquaranta/00), prezzo ribassato di ¼ rispetto al prezzo dell'ultima asta del 16/09/2014 come disposto dal G.E. nell'ordinanza del 19/12/2014.

Si fa espresso rinvio alla relazione estimativa, redatta in data 12/05/2014 dall'esperto stimatore nominato d'Ufficio Ing. Attilio Fiorini Morosini, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene staggito.

Offerte minime in aumento: non inferiori ad € 2.000,00 (euro duemila/00).

Diritti: piena proprietà.

Condizioni: L'immobile risulta occupato.

Dati Catastali: immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Amantea al foglio 3, p.lla 637/2.

Descrizione: Magazzino e locale rustico composto da due ambienti al primo piano sottostrada di cui uno di 36 mq adibito ad ufficio e un unico ambiente al piano terra, superficie commerciale 739,2 mq.

Vincoli: Sull' immobile in oggetto non vi è alcun tipo di vincolo né storico, né artistico, né alberghiero.

Gravami: Risultano iscritte o trascritte le seguenti formalità:

- Pignoramento a favore di Garritano Mario e contro *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 11 marzo 2005 ai nn°9.618/5.349.

Situazione Urbanistica del fabbricato: l'immobile è stato realizzato in difformità alla C.E. n. 1326 rilasciata dal Comune di Amantea in data 27/07/92. Rispetto al progetto originario non è stato realizzato un corpo di fabbrica localizzato nella zona Nord.

Si rinvia alla perizia per ogni altra ulteriore informazione.

Lotto n. 2

Prezzo base: € 85.978,12 (euro ottantacinquemilanovecentosettantotto/12), prezzo ribassato di ¼ rispetto al prezzo dell'ultima asta del 16/09/2014 come disposto dal G.E. nell'ordinanza del 19/12/2014.

Si fa espresso rinvio alla relazione estimativa, redatta in data 12/05/2014 dall'esperto stimatore nominato d'Ufficio Ing. Attilio Fiorini Morosini, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene staggito.

Offerte minime in aumento: non inferiori **ad € 2.000,00 (euro duemila/00).**

Diritti: piena proprietà.

Condizioni: L'immobile risulta occupato.

Dati Catastali: immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Amantea al foglio 3, p.lla 637/3.

Descrizione: Locale al rustico composto da un unico ambiente al piano primo del fabbricato senza tramezzature, superficie commerciale 509,5 mq.

Vincoli: Sull' immobile in oggetto non vi è alcun tipo di vincolo né storico, né artistico, né alberghiero.

Gravami: Risultano iscritte o trascritte le seguenti formalità:

- Pignoramento a favore di Garritano Mario e contro *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 11 marzo 2005 ai nn°9.618/5.349.

Situazione Urbanistica del fabbricato: l'immobile è stato realizzato in difformità alla C.E. n. 1326 rilasciata dal Comune di Amantea in data 27/07/92. Rispetto al progetto originario non è stato realizzato un corpo di fabbrica localizzato nella zona Nord.

Si rinvia alla perizia per ogni altra ulteriore informazione.

Lotto n. 3

Prezzo base: € 13.506,07 (euro tredicimilacinquecentosei/07) , prezzo ribassato di ¼ rispetto al prezzo dell'ultima asta del 16/09/2014 come disposto dal G.E. nell'ordinanza del 19/12/2014.

Si fa espresso rinvio alla relazione estimativa, redatta in data 12/05/2014 dall'esperto stimatore nominato d'Ufficio Ing. Attilio Fiorini Morosini, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene staggito.

Offerte minime in aumento: non inferiori **ad € 1.000,00 (euro mille/00).**

Diritti: piena proprietà.

Condizioni: L'immobile risulta occupato.

Dati Catastali: immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Amantea al foglio 3, p.lla 637/9 e 637/10.

Descrizione: Locale al rustico composto da un unico ambiente al piano secondo del fabbricato senza tramezzature, superficie commerciale 80 mq.

Vincoli: Sull' immobile in oggetto non vi è alcun tipo di vincolo né storico, né artistico, né alberghiero.

Gravami: Risultano iscritte o trascritte le seguenti formalità:

- Pignoramento a favore di Garritano Mario e contro *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 11 marzo 2005 ai nn°9.618/5.349.

Situazione Urbanistica del fabbricato: l'immobile è stato realizzato in difformità alla C.E. n. 1326 rilasciata dal Comune di Amantea in data 27/07/92. Rispetto al progetto originario non è stato realizzato un corpo di fabbrica localizzato nella zona Nord.

Si rinvia alla perizia per ogni altra ulteriore informazione.

Lotto n. 4

Prezzo base: € 75.431,25 (euro settantacinquemilaquattrocentotrentuno/25) , prezzo ribassato di ¼ rispetto al prezzo dell'ultima asta del 16/09/2014 come disposto dal G.E. nell'ordinanza del 19/12/2014.

Si fa espresso rinvio alla relazione estimativa, redatta in data 12/05/2014 dall'esperto stimatore nominato d'Ufficio Ing. Attilio Fiorini Morosini, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene staggito.

Offerte minime in aumento: non inferiori **ad € 2.000,00 (euro duemila/00).**

Diritti: piena proprietà.

Condizioni: L'immobile risulta occupato.

Dati Catastali: immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Amantea al foglio 3, p.lla 637/11.

Descrizione: Locale al rustico composto da un unico ambiente al piano secondo del fabbricato senza tramezzature, superficie commerciale 447 mq.

Vincoli: Sull' immobile in oggetto non vi è alcun tipo di vincolo né storico, né artistico, né alberghiero.

Gravami: Risultano iscritte o trascritte le seguenti formalità:

- Pignoramento a favore di Garritano Mario e contro *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 11 marzo 2005 ai nn°9.618/5.349.

Situazione Urbanistica del fabbricato: l'immobile è stato realizzato in difformità alla C.E. n. 1326 rilasciata dal Comune di Amantea in data 27/07/92. Rispetto al progetto originario non è stato realizzato un corpo di fabbrica localizzato nella zona Nord.

Si rinvia alla perizia per ogni altra ulteriore informazione.

Lotto n. 5

Prezzo base: € 25.337,81 (euro venticinquemilatrecentotrentasette/81), prezzo ribassato di ¼ rispetto al prezzo dell'ultima asta del 16/09/2014 come disposto dal G.E. nell'ordinanza del 19/12/2014.

Si fa espresso rinvio alla relazione estimativa, redatta in data 12/05/2014 dall'esperto stimatore nominato d'Ufficio Ing. Attilio Fiorini Morosini, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene staggito.

Offerte minime in aumento: non inferiori **ad € 1.000,00 (euro mille/00)**.

Diritti: piena proprietà.

Condizioni: L'immobile risulta occupato.

Dati Catastali: immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Amantea al foglio 3, p.lla 637/5.

Descrizione: Locale al rustico, lastrico solare al piano terzo del fabbricato, superficie commerciale 150,15 mq.

Vincoli: Sull' immobile in oggetto non vi è alcun tipo di vincolo né storico, né artistico, né alberghiero.

Gravami: Risultano iscritte o trascritte le seguenti formalità:

- Pignoramento a favore di Garritano Mario e contro *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 11 marzo 2005 ai nn°9.618/5.349.

Situazione Urbanistica del fabbricato: l'immobile è stato realizzato in difformità alla C.E. n. 1326 rilasciata dal Comune di Amantea in data 27/07/92. Rispetto al progetto originario non è stato realizzato un corpo di fabbrica localizzato nella zona Nord.

Si rinvia alla perizia per ogni altra ulteriore informazione.

Lotto n. 6

Prezzo base: € 7.320,00 (euro settemilatrecentoventi/00), prezzo ribassato di ¼ rispetto al prezzo dell'ultima asta del 16/09/2014 come disposto dal G.E. nell'ordinanza del 19/12/2014.

Si fa espresso rinvio alla relazione estimativa, redatta in data 12/05/2014 dall'esperto stimatore nominato d'Ufficio Ing. Attilio Fiorini Morosini, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene staggito.

Offerte minime in aumento: non inferiori **ad € 1.000,00 (euro mille/00).**

Diritti: piena proprietà.

Condizioni: L'immobile risulta occupato.

Dati Catastali: immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Amantea al foglio 3, p.lla 636, 637/7, 637/8.

Descrizione: Terreno che costituisce corte del fabbricato superficie commerciale 2.170,00 mq.

Vincoli: Sull' immobile in oggetto non vi è alcun tipo di vincolo né storico, né artistico, né alberghiero.

Gravami. Risultano iscritte o trascritte le seguenti formalità:

- Pignoramento a favore di Garritano Mario e contro *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 11 marzo 2005 ai nn°9.618/5.349.

Si rinvia alla perizia per ogni altra ulteriore informazione.

DETERMINA

Le seguenti MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

Ai sensi dell'art. 579 ognuno, eccetto il debitore e le persone indicate nell'art. 1471 c.c., è ammesso a fare offerte. Le offerte possono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

Le offerte di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 c. 3 C.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, presso lo studio sito in Paola (CS), Via dei Salici 5, nelle mani del professionista delegato.

All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione; su di essa sarà annotato a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e dei lotti.

L'offerta dovrà contenere in allegato, a pena di inefficacia, unitamente ai dati e alla documentazione appresso indicati sotto la voce "**DATI E DOMUMENTI DA PRESENTARE A PENA DI INEFFICACIA**", da ritenersi qui integralmente riscritti, anche, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva 06/2005 – Dott. Carlo Martello Panno", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato.

Le buste saranno aperte all'ora e alla data fissati, nel luogo sopra indicato. In caso di offerta unica superiore di 1/5 del prezzo base, questa è senz'altro accolta; se inferiore a tale valore resterà piena facoltà del delegato, sentiti i creditori a norma dell'art 572 c.p.c., decidere se dar luogo alla vendita. In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, sulla base dell'offerta più alta con offerte minime al rialzo di € 1.000.00 (euro mille/00) per i lotti n. 3, n.5 e n. 6 e di € 2.000.00 (euro duemila/00) per i lotti n. 1, n.2 e n.4. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto (art. 573 c.p.c.); qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo e gli offerenti non aderiscono alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà ordinato l'incanto. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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 quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Sono inefficaci le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto è superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

La cauzione, sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari. In caso di aggiudicazione, l'offerente, nel termine indicato in offerta o in mancanza **nel termine di 120 gg** (centoventi giorni), è tenuto al versamento dell'intero prezzo, al netto della cauzione già prestata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al numero della procedura e al professionista delegato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato, con le stesse modalità, il deposito dell'importo relativo agli oneri tributari e alle spese dell'attività del professionista delegato, poste a carico dell'aggiudicatario dal D.M. 23 maggio 1999 n. 313. Tale importo sarà comunicato tempestivamente ad aggiudicazione avvenuta, con l'avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. 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 versata.

DETERMINA

Le seguenti MODALITA' DELLA VENDITA CON INCANTO:

Le offerte di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, dovranno essere presentate entro le 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, presso lo studio sito in Paola (CS), Via dei Salici 5, nelle mani del professionista delegato.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di inefficacia, unitamente ai dati e alla documentazione elencati sotto la voce **"DATI E DOMUMENTI DA PRESENTARE A PENA DI INEFFICACIA"**, da ritenersi qui integralmente riscritti, anche un assegno circolare non

trasferibile intestato a “Procedura esecutiva 06/2005 – Dott. Carlo Martello Panno”, per un importo pari al 10% del prezzo base d’asta a titolo di cauzione, che, in caso di mancata aggiudicazione, ai sensi dell’art. 580 c.p.c., sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell’incanto, salvo che l’offerente non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, in tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 dell’intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dell’esecuzione.

Nell’udienza fissata, tutti gli interessati vengono ammessi a dichiarare i rialzi che ciascuno propone rispetto a quelli dichiarati dagli altri concorrenti, con offerte minime in aumento nella misura di € 1.000.00 (euro mille/00) per i lotti n. 3, n.5 e n. 6 e di € 2.000.00 (euro duemila/00) per i lotti n. 1, n.2 e n.4.

La gara termina quando siano trascorsi tre minuti dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore (art. 571 c.p.c.) venendo così identificato l’aggiudicatario “provvisorio”, che verrà ritenuto “definitivo” qualora entro i dieci giorni successivi a quello dell’asta non pervengano offerte superiori di almeno un quinto al prezzo formatosi al termine della gara (art. 584 c.p.c.). Se una simile offerta non perverrà, si procederà all’emissione del decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.), altrimenti si riaprirà la gara sino ad individuare l’aggiudicatario definitivo.

L’aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari, il cui importo sarà comunicato dal delegato successivamente all’aggiudicazione. Il pagamento di tali oneri dovrà essere effettuato entro il termine fissato per il saldo prezzo indicato nell’offerta, e, comunque **entro 120 gg (centoventi giorni)** dall’aggiudicazione. L’importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovranno essere versati mediante deposito di assegni circolari NT, intestati al numero della procedura e al professionista delegato. 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 versata.

All’esito della aggiudicazione con incanto potranno essere presentate OFFERTE DOPO L’INCANTO, ai sensi dell’ art. 584 c.p.c. considerate ammissibili se:

- presentate entro il termine perentorio di 10 giorni successivi all’incanto per un importo SUPERIORE DI almeno UN QUINTO al prezzo di aggiudicazione, nelle forme prescritte per la vendita senza incanto (art. 571 c.p.c.), irrevocabili sino alla data che sarà fissata per l’esame delle offerte in aumento;
- superiori di almeno un quinto rispetto al prezzo raggiunto all’incanto;
- accompagnate da cauzione, a mezzo assegno circolare, pari al 20% (venti per cento) del prezzo raggiunto con l’incanto;

Le offerte in regola col bollo e corredate dei dati e dei documenti elencati sotto la voce “ DATI E DOMUMENTI DA PRESENTARE A PENA DI INEFFICACIA” e che si intendono qui integralmente ritrascritti, dovranno essere depositate, nelle forme di cui all’art. 571 c.p.c., presso lo studio sito in Paola (CS), via dei Salici n.5, nelle mani del professionista delegato, entro le ore 12.00 del decimo giorno successivo all’incanto.

Scaduto il termine il delegato, provvederà all'apertura delle buste e verificata la tempestività e la regolarità dell'offerta in aumento, predisporrà l'avviso di vendita indicando una nuova gara con pubblicità ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e specifica comunicazione all'aggiudicatario provvisorio e fisserà il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità sopra indicate.

Alla gara possono partecipare, oltre all'aggiudicatario provvisorio ed agli offerenti in aumento e tempestivi (ovvero che hanno presentato l'offerta entro il termine perentorio di 10 giorni dall'incanto), anche i soggetti intervenuti all'incanto (pur se non abbiano partecipato ai rilanci), che presentino l'offerta nel termine fissato dal delegato con l'indizione della gara.

L'aggiudicatario e gli offerenti “tardivi” (successivi all'avviso di apertura della gara), dovranno provvedere all'integrazione della cauzione o al deposito della cauzione nella misura del doppio di quella versata all'incanto, se ritirata dopo l'aggiudicazione.

Le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nella data, nel luogo e nell'ora indicate nell'avviso di fissazione della gara.

Qualora siano presenti per partecipare alla gara più offerenti, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, qualora sia presente il solo offerente in aumento (ovvero qualora l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta un'offerta in aumento) il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara, indetta a norma dell'art. 584, comma 3, c.p.c., l'aggiudicazione provvisoria diventa definitiva e verrà pronunciata a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo) la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

DATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE A PENA DI INEFFICACIA

(Vendita senza incanto, con incanto e con aumento di un quinto)

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia:

1 SEGUENTI DATI:

- Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza o elezione del domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria art. 576 C.p.c.), lo stato civile, 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, salva l'ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c.);

- Le complete generalità del coniuge, nel caso di offerente in regime di comunione legale di beni. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale il coniuge deve presenziare all'udienza per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista ex art 179 cc;
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della procedura esecutiva e del lotto;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;
- Il termine di versamento del saldo del prezzo, che non potrà, comunque, essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

E I SEGUENTI DOCUMENTI:

- Se l'offerente è persona fisica: fotocopia firmata di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
- Qualora l'offerta sia presentata congiuntamente da più soggetti: dovrà essere presentata tutta la documentazione prevista nel presente bando da tutti i soggetti stessi;
- Se l'offerente è persona giuridica o società: certificato di iscrizione al registro delle imprese attestante la vigenza nonché i relativi poteri di rappresentanza, unitamente a copia fotostatica del documento del legale rappresentante e numero di partita IVA;
- Se l'offerente è un minorenne: l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- Se l'offerta è presentata da un Procuratore legale per "persona da nominare": fotocopia della tessera di iscrizione all'albo;
- Se l'offerta è firmata dal procuratore: originale o copia autentica della procura;
- Se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, ai fine della verifica della condizione di reciprocità.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che qui si richiama integralmente; la vendita è a corpo e non a misura;

2. La presente vendita, avendo natura di vendita coattiva, 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento d'impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione e determinazione del prezzo base di vendita del bene;
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
4. La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titoli, sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
5. Le spese dell'attività del professionista delegato sono a carico dell'aggiudicatario ai sensi del D.M. 23 maggio 1999 n. 313, e il relativo pagamento dovrà essere effettuato o entro il termine fissato per il saldo del prezzo;
6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
7. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
8. In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.
9. Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà altresì, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, ove verranno effettuate le comunicazioni. In mancanza, queste ultime verranno effettuate, ai sensi dell'art 576 c.p.c. presso la cancelleria.

10. **In caso di mutuo fondiario:**

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U 16.07.1905, n. n. 646,1 richiamato dal D.P.R 21.01.1976 n.7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 10.09.1993, n. 385 l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, 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; parimenti entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

11. In caso di mutuo ipotecario:

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo 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 mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato; 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 particolare forma di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

12. Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato, Dott. Carlo Martello Panno, presso lo studio sito in Paola (CS), Via dei Salici 5. - Tel. e fax 0982.611295.

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

INFORMAZIONI

Tutte le informazioni sui beni staggiti, possono essere reperite presso lo studio del professionista delegato, Dott. Carlo Martello Panno.

Il professionista delegato, nella sua veste anche di custode giudiziario, assicura, a tutti i potenziali acquirenti la possibilità di visitare l'immobile posto in vendita. Ai fini della piena attuazione della previsione normativa accompagnerà di persona, previo appuntamento anche telefonico, unitamente ad un suo collaboratore, sui luoghi di causa, chiunque, interessato all'acquisto, ne faccia richiesta e voglia prenderne visione.

Le richieste di visita saranno assolute con tempestività, per consentire all'interessato di compiere in tempo utile tutte le verifiche ritenute opportune e per l'eventuale deliberazione da parte d'istituto di credito, prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte, d'impegno ad erogazione di finanziamento in caso di aggiudicazione.

Le visite saranno scaglionate in giorni ed orari concordati al fine di evitare ogni contatto tra i diversi interessati e possibilità di accordi tra gli stessi.

Le informazioni relative all'elaborato peritale, all'ordinanza e all'avviso di vendita possono essere attinte consultando i seguenti siti web: www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it.

Le informazioni relative alle generalità del debitore possono, invece, essere attinte solo ed esclusivamente presso la Cancelleria del Tribunale di Paola (CS) - Rione Giacontesi, primo piano, previa istanza scritta e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà trasmesso alla Cancelleria del Tribunale di Paola per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio; verrà affisso all'albo del Tribunale di Paola (CS) e all'albo del Municipio del Comune di Amantea per 3 (tre) giorni consecutivi (art. 490 c.p.c. T comma); verrà pubblicato, per estratto, sul quotidiano locale "il Quotidiano della Calabria" una sola volta, sulla rivista Aste Giudiziarie e integralmente sui siti www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it unitamente all'ordinanza di delega dei G.E. ed alla Perizia di stima del C.T.U.

Il presente avviso verrà diffuso tramite il servizio di Postal Target prestato da Ediservice S.r.l. unitamente alle foto degli immobili.

Verrà, inoltre, affisso un cartello con la scritta "VENDESI" nelle vicinanze dell'ingresso degli immobili, oggetto di pignoramento, contenente una sommaria descrizione dello stesso.

Paola, li 24/04/2015.

Il Delegato alla Vendita

Dott. Carlo Martello Panno