

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO E CON INCANTO**

**Procedura Esecutiva n. 171/2013 R.G.E.**

Il Dott. Antonio CARIDI, dottore commercialista, con studio in Diamante alla via Poseidone n. 25, vista l'Ordinanza di Vendita emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Brunella CONVERSO in data 08 maggio 2015, notificata al sottoscritto ai sensi dell'art. 16 del D.L. 179/2012, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 171/2013 R.E.I., e sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto professionista le relative operazioni,

**RENDE NOTO**

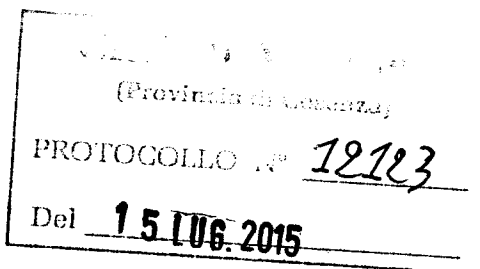
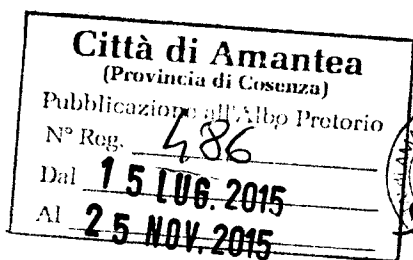
che è fissata la vendita, della **piena proprietà** dei seguenti beni, assoggettati ad espropriazione, **ubicati in AMANTEA (CS) – Fraz. CAMPORA SAN GIOVANNI alla Via Lipari**, formanti un **UNICO lotto**, come descritto ed individuato nella perizia del Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Francesca AQUILINI e precisamente:

- **Locale commerciale** della superficie utile di mq. 295 circa, con annessa corte esclusiva, posto al piano terra del complesso condominiale "Palazzo Bruni" sito in Campora San Giovanni, con entrata da Corso Italia n. 134/A-B. Al suo interno insistono due piccoli locali chiusi a vetrata adibiti ad ufficio e un locale wc. Confina con Via Lipari, Corso Italia, cortile di proprietà Suriano Saveria o altri aventi causa, vano scala condominiale e restante proprietà della Società Costruzioni Generali Tirreniche Srl o altri aventi causa. Nel N.C.E.U. del Comune censuario di Amantea è identificato al **foglio 33, particella 550, sub 40 e 41, Via Lipari, piano terra, categoria C3, classe 2, consistenza mq. 293, R.C.€ 907,93** (Ex foglio 33/B particella 550 sub 40 e sub 41).  
L'immobile è attualmente utilizzato da terzi senza titolo per l'esercizio di attività artigianale.  
**Il prezzo base è di € 418.600,00 (euro Quattrocentodiciottomilaseicento virgola zero zero).** Nella vendita **SENZA incanto**, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, e nella vendita **CON incanto**, con primo rilancio obbligatorio, **le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (euro Duemila virgola zero zero).**

Dalla Relazione del CTU risulta che l'immobile è stato costruito a seguito di Concessione Edilizia n. 954 del 31.01.1990 e successive Concessioni di varianti. Il certificato di agibilità n. 593 è stato rilasciato dal Comune di Amantea in data 21.04.1994. Con Concessione Edilizia n. 2643 del 30.06.2003 è stato autorizzato il cambio della destinazione d'uso da artigianale a **commerciale**.

L'immobile è munito di **certificazione A.P.E.**, trasmesso alla Sezione Attività Produttive della regione Calabria in data 27.02.2015.

L'immobile è pervenuto all'esecutata con atto di compravendita per Notaio Avv. Fabio POSTERARO da Cosenza in data 05.04.2004 Rep. 51671 – Racc. 15607, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 08.04.2004 ai nn. 10250 RG e 7774 RP. All'interno dell'immobile sono state apportate alcune modifiche sanabili mediante la redazione di una S.C.I.A. in sanatoria ed il pagamento di una sanzione pecuniaria.



### Vendita SENZA Incanto

La vendita SENZA incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 sono fissate per il **giorno 06 NOVEMBRE 2015 alle ore 16.00**.

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato Studio, **entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'Udienza di vendita** (escluso il sabato), un'offerta, ex art. 571 c.p.c..

All'offerta, redatta nelle forme e secondo le modalità indicate nell'Ordinanza per la vendita SENZA incanto, dovrà essere allegato **assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 171/2013 delegato Dott. Antonio CARIDI"**, per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà **trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione**.

**Il saldo del prezzo**, secondo le modalità indicate nell'Ordinanza, **dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta**.

### Vendita CON Incanto

Qualora la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art. 571 comma 2 c.p.c.) o per dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta, si procederà alla vendita CON incanto che è fissata per il **giorno 25 NOVEMBRE 2015 alle ore 16.00**.

Ciascun offerente per essere ammesso all'incanto dovrà depositare presso il sopra indicato Studio, **entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'incanto** (escluso il sabato), la domanda di partecipazione, in regola con l'imposta di bollo, corredata di un **assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 171/2013 delegato Dott. Antonio CARDI"** di importo pari al **10% del prezzo base d'asta** a titolo di cauzione. Se l'offerente non partecipa all'incanto personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e specificato motivo, la cauzione sarà **restituita** nella misura di **9/10 dell'intero** e la restante parte è trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

**Il versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione secondo le modalità indicate nell'Ordinanza**.

**Ai sensi dell'art. 584 c.p.c. (al quale si rinvia) dopo l'incanto possono essere fatte offerte di acquisto nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni**; affinché tali offerte siano efficaci è necessario che il prezzo offerto **superi di 1/5 quello raggiunto nell'incanto**.

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Per la disciplina della vendita SENZA incanto, di quella CON incanto e dell'eventuale AUMENTO di QUINTO, si rinvia all'Ordinanza di Delega.

L'Elaborato Peritale (CTU) è consultabile, unitamente all'Ordinanza di Delega ed all'Avviso di Vendita sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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 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 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 o 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 pignoramento 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, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (imposte, trascrizioni, volture, bolli) 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 dal medesimo aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo.

**Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, comma 6, della Legge 47/1985, purché presenti domanda di concessione o permesso 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 nel quale ha sede il Tribunale**. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria (Art. 576 c.p.c.)

#### PUBBLICITA'

Copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 c.p.c. all'Albo del Tribunale di Paola e all'Albo del Municipio del luogo dove sono situati gli immobili; altra copia verrà pubblicata, per estratto, sul giornale "IL QUOTIDIANO della Calabria" e sulla rivista "ASTE GIUDIZIARIE", mentre sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) sono pubblicati, l'Ordinanza di vendita, la Relazione del CTU ed il presente Avviso.

Maggiori informazioni possono essere acquisite presso lo Studio del professionista delegato in Diamante – Via Poseidone 25 – Tel. 0985/81211 – 0985/877700 o presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola – Rione Giancontesi – primo piano.

Al numero verde di **call center 800630663** è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

**Custode dei beni è il Dott. Antonio CARIDI - Tel. 0985/81211 – 335/5396128.**

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Signor Giudice dell'Esecuzione ovvero dal Cancelliere o dal 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.

Diamante, addì 30 giugno 2015.

Il professionista delegato  
Dott. Antonio CARIDI

