

| COMUNE DI AMANTEA | | |
|-------------------|------------|--------|
| Anno | Titolo | Classe |
| 2016 | I | 01 |
| Num. Prot. | Del | |
| 0003272 | 29/02/2016 | |

TRIBUNALE DI PAOLA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO E CON INCANTO

PROC. R.G.E 71/2010

Il sottoscritto dott. **Sergio Maria Sorace**, con studio in Paola (CS), alla Via Pandosia n.1, vista l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione avv. Brunella Converso in data 10.01.2014, notificata in data 15.01.2014,

RENDE NOTO

che nel procedimento esecutivo n. 71/2010 R.G.E. è stata disposta la vendita, con delega delle relative operazioni al sottoscritto professionista, ex art. 591 bis c.p.c., della piena proprietà del bene, lotto unico, assoggettato ad espropriazione, e così individuato:

Lotto unico: Appartamento per civile abitazione sito in Amantea (CS) alla Via Genova n. 23 (angolo con Piazza Mercato Nuovo) posto al secondo piano, composto da cucina soggiorno, due bagni di cui accessibile direttamente dalla camera da letto, tre camere da letto e corridoio.

L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Amantea (CS), al foglio 7, p.lla 289, sub 4 rendita catastale €. 411,83 consistenza 5,5 vani cat. A/2.

L'immobile confina a Nord con appartamento di Marigliano Giuseppe e con vano scala, ad est con proprietà Nappi Annina e vano scala, a sud con corte del fabbricato, a ovest con proprietà FRA.MAR. snc e con vano scala.

Come risulta dalla CTU in atti, l'immobile è occupato dal debitore esecutato e dal coniuge quale dimora permanente del nucleo familiare.

FISSA

- l'udienza per il giorno **20 maggio 2016 alle ore 18.00** per il primo esperimento di vendita con le modalità della **vendita senza incanto** ai sensi dell'art. 572 c.p.c, ovvero per l'esame delle offerte di acquisto degli immobili indicati ovvero per la gara sui medesimi ai sensi dell'art. 573 c.p.c. se presentate in misura superiore ad una.

- l'udienza, nel caso in cui la vendita senza incanto abbia avuto esito negativo per mancanza di offerte di acquisto ovvero per qualunque altra ipotesi di cui al comma 3 dell'art. 572 c.p.c., per il giorno **27 maggio 2016 alle ore 18.00** per il secondo esperimento di vendita con le modalità della **vendita con incanto**.

AVVISA

- che l'esame delle offerte o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso lo studio del professionista sito in Paola alla Via Pandosia, 1;
- che il prezzo base d'asta della **vendita senza incanto** e della **vendita con incanto** è di **€. 70.579,69** (settantamilacinquecentosettantanove/69);
- **che le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (duemila/00).**
- che la vendita avviene alle seguenti condizioni:



| | |
|---|---------------------|
| Città di Amantea (Provincia di Cosenza) | |
| Pubblicazione all'Ufficio Pretorio | |
| N° Reg. | <u>132</u> |
| Dal | <u>29 FEB. 2016</u> |
| Al | <u>27 MAG. 2016</u> |

VENDITA SENZA INCANTO

1. nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto professionista entro le ore 12 del giorno precedente, non festivo, la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta chiusa all'esterno, dovrà essere annotato, a cura del professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data di vendita, del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e del lotto;
2. L'offerta dovrà contenere:
 - a) 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) 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;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione);
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
3. Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (box posti auto, cantine) 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;
4. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato; per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
5. Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata nell'offerta senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
6. 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;
7. Salvo quanto disposto dal successivo punto n. 9 l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata e delle spese, dovranno essere versati entro, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili intestati al delegato stesso;
8. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concessa ai sensi del TU 16/7/1905 n. 646, richiamato dal DPR 21/1/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'articolo 38 del D.lgs 10/9/1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare

direttamente all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 del Dlgs, nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interesse 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 dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;

9. 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;
10. 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; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto appositamente indicato nell'avviso di vendita; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
11. 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 dell'aggiudicatario;
12. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 a quello di aggiudicazione;
13. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda far 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.

VENDITA CON INCANTO

1. Ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del giorno precedente, non festivo, a quello fissato per l'incanto, la domanda di partecipazione corredata di un assegno non trasferibile intestato al professionista delegato, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta a titolo di cauzione;
2. La domanda di partecipazione dovrà contenere:
 - a) 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) 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;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3. 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;
- 4. Salvo quanto disposto dal successivo punto n. 5 l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata e delle spese, dovranno essere versati entro, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili intestati al delegato stesso;
- 5. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concessa ai sensi del TU 16/7/1905 n. 646, richiamato dal DPR 21/1/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'articolo 38 del D.lgs 10/9/1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 del Dlgs, nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interesse 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 dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;
- 6. 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;
- 7. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omissis di partecipare al medesimo personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentata 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 dall'esecuzione;
- 8. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda far 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.

AUMENTO DI QUINTO

- 1. Chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 cpc, può effettuare un'offerta d'acquisto ad un prezzo superiore di almeno 1/5 al prezzo di aggiudicazione;
- 2. Le offerte devono essere presentate in busta chiusa preso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto. Sulla busta chiusa all'esterno, dovrà essere annotato, a cura del

professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data di vendita, del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e del lotto;

L'offerta dovrà contenere:

- a) 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) 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;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
3. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto (e quindi del 20% del prezzo base dell'asta) a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
 4. Scaduto il termine il delegato procederà all'apertura delle buste, e verificata la regolarità delle offerte, predisporrà un avviso di vendita indicando la gara, dandone pubblico avviso a norma dell'art 570 cpc e comunicazione all'aggiudicatario e fisserà il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità indicate al numero 2;
 5. Le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti nella data e, nel luogo e nell'ora indicati nell'avviso di fissazione della gara; qualora siano presenti per partecipare alla gara più offerenti, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; qualora sia presente il solo offerente in aumento (ovvero qualora l'aggiudicatario presente non effettua a sua volta un'offerta in aumento) il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta; qualora nessuno degli offerenti in aumento sia presente, il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava aggiudicatario provvisorio al termine dell'incanto ed il delegato dichiarerà a carico di coloro che hanno proposto offerta in aumento, nel termine di cui all'art 584 1° comma, la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura;
 6. Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato nell'ipotesi di vendita con incanto;
 7. 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;
 8. Salvo quanto disposto dal successivo punto n. 9 l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata e delle spese, dovranno essere versati entro, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili intestati al delegato stesso;
 9. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concessa ai sensi del TU 16/7/1905 n. 646, richiamato dal DPR 21/1/1976 n. 7 ovvero ai sensi

dell'articolo 38 del D.lgs 10/9/1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 del Dlgs, nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interesse 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 dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;

10. 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;
11. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omissis di partecipare al medesimo personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentata 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 dall'esecuzione;
12. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda far 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.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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 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 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 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.

I beni immobili sottoposti ad espropriazione vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del sottoscritto in qualità di Custode Giudiziario. Ogni onere derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, vulture, ecc.).

Il tutto è meglio precisato nella consulenza tecnica agli atti.

Ai fini dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si rinvia alla CTU in atti.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, VI comma, della citata legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di avvocato; nella vendita con incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Nei suddetti casi alla dichiarazione di offerta o all'istanza di partecipazione deve essere allegata la procura.

PUBBLICITA'

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità della presente vendita sarà effettuata mediante:

- affissione del presente avviso, per almeno tre giorni consecutivi, all'Albo del Tribunale e all'Albo del Municipio in cui è situato l'immobile;
- pubblicazione del presente avviso unitamente all'ordinanza di vendita e alla consulenza tecnica di stima sui siti www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it ;
- pubblicazione del presente avviso sul "Quotidiano della Calabria" e sulla rivista "Aste Giudiziarie";

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Paola, Rione Giacontesi, primo piano, a chiunque vi abbia interesse.

Custode del bene è stato nominato il dr. Sergio Maria Sorace telefono 328 - 4868144.

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.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra e si notifichi ai sensi di legge

Paola 06/02/2016

Il professionista delegato

dr. Sergio Maria Sorace