

Città di Amantea
(Provincia di Cosenza)
PROTOCOLLO N° 10338
Del 25 LUG. 2017

Città di Amantea
(Provincia di Cosenza)
Pubblicazione all'Albo Pretorio
N° Reg. 467
Dal 25 LUG. 2017
Al 08 NOV. 2017

TRIBUNALE DI PAOLA

Procedura esecutiva n. 129/2014 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Brunella Converso

Avviso di vendita Immobiliare senza incanto



La sottoscritta Dott.ssa Maria Giuseppina Cardaciotto, vista l'ordinanza del 22/04/2016 emessa dal G.E. del Tribunale di Paola GOT Avv. Brunella Converso a norma del D. L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015, con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo N. 129/2014 R.G.E. e sono state delegate alla sottoscritta, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., le relative operazioni, visto il provvedimento del 14/07/2017 con cui è stato disposto il prosieguo delle operazioni di vendita con ribasso del 10% rispetto all'ultimo prezzo posto a base d'asta e alle condizioni di cui alla predetta ordinanza di delega,

RENDE NOTO

che per il giorno 08 novembre 2017 alle ore 11:00 è fissata, nel proprio studio sito in Belvedere Marittimo (Cs) Corso Europa N. 19/B, la vendita senza incanto del LOTTO UNICO, piena proprietà e quota intera dell'immobile pignorato ubicato in Amantea (CS) come descritto ed individuato nella perizia del consulente tecnico Ing. Ercole Luca e precisamente:

LOTTO UNICO

Dati catastali

L'immobile pignorato è costituito da un'unità immobiliare e da una porzione di corte site nel comune di Amantea (Cs) Traversa di Via Dogana N. 126/A Piano T riportate in catasto al foglio 5, particella 1301, sub 3, categoria A/3, classe 2, vani 6,5, rendita catastale euro 436,41 – quanto all'appartamento e foglio 5, particella 1301, sub 50, categoria area urbana, mq 4 – quanto alla corte.

Stato dell'immobile

Occupato senza titolo opponibile alla procedura.

Descrizione dell'immobile e confini

L'immobile, adibito a civile abitazione, fa parte del condominio denominato "GIRASOLE". L'edificio che contiene l'immobile pignorato è costituito da 4 piani f.t., piano seminterrato e sottotetto, realizzato con struttura intelaiata in calcestruzzo armato, solai latero-cementizi, murature esterne in mattoni forati a doppia parete e tramezzature interne in mattoni forati e dotato di una corte di circa mq 100 fruibile dai condomini. L'edificio è ubicato nell'area urbana del comune di Amantea, in posizione centralissima rispetto all'area commerciale, nelle immediate vicinanze della strada statale n. 18, della stazione ferroviaria e delle principali infrastrutture di servizio pubbliche e private quali farmacie, studi medici e centri commerciali. L'immobile pignorato è dotato di un solo ingresso indipendente, è posto al piano terra (piano rialzato) di

tale edificio ed è composto da: porzione di corte (individuata al sub 50); piano terra abitativo formato da soggiorno, cucina abitabile, corridoio, camera da letto matrimoniale, due camere da letto singole, due bagni, ripostiglio, veranda e balcone. Lo stesso è dotato di infissi esterni in alluminio in ottimo stato, infissi interni in legno, di impianti elettrico e idrico in completa efficienza, ma risulta privo di impianti di raffrescamento e riscaldamento; In particolare, con riferimento a quest'ultimo, è stato realizzato esclusivamente l'impianto per l'installazione dei radiatori e della caldaia mediante la posa delle tubazioni e dei collettori. L'immobile è provvisto di APE da cui risulta di classe energetica "F". **Confini:** considerando il sistema di riferimento geografico, il sub 3 confina con: lato nord - altra proprietà sub1, lato est - vano scala; il sub 50 confina con: lato Sud e lato Ovest – corte del fabbricato contenente l'immobile pignorato, lato Nord – sub 3. **Superficie:** la superficie calpestabile interna (al netto dei muri perimetrali e tramezzature interne) è pari a 81.20 mq; la superficie calpestabile dei balconi è pari a 16.40 mq; la corte esterna ha una superficie di 4 mq.

Concessione edilizia, Regolarità urbanistica, Abitabilità:

L'immobile costituisce parte di un fabbricato che ha l'area di sedime ricadente in Z.T.O. del tipo B/1 – Aree urbane sature; la stessa area è sottoposta a vincoli di natura ambientale e paesaggistica ai sensi della Legge 1497/39 ora D.Lgs n. 42/04. L'immobile costituisce parte di un fabbricato che è stato realizzato a seguito dei seguenti "permesso di costruire": 1) Permesso di costruire n. 3031 del 01 Giugno 2005; 2) Permesso di costruire n. 3216 del 05 Luglio 2006; 3) Permesso di costruire n. 3320 del 22 Febbraio 2007 e risulta conforme agli stessi. E' dotato di agibilità relativamente alla destinazione prevista per i rispettivi sub. Lo stesso immobile pignorato risulta dotato di certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Amantea con decorrenza 17 Marzo 2008 R.D.S. n. 7792.

Prezzo a base d'asta:

Euro 87.162,00 (euro ottantasettemilacentosessantadue/00);

Prezzo minimo offribile:

Euro 65.372,00 (euro sessantacinquemilatrecentosettantadue/00)

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

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1. L'offerta di acquisto, redatta nelle forme e secondo le modalità indicate nell'Ordinanza di vendita, deve essere presentata in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 07 novembre 2017 presso lo studio del delegato sito in Belvedere Marittimo (Cs) Corso Europa N. 19/B. Sulla busta dovrà essere indicato, a cura del professionista e previa identificazione, esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta;

2. L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a cui il bene verrà intestato in caso di aggiudicazione, con indicazione dei diritti che ciascuno acquisterà, 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/dei soggetto/i cui andrà intestato l'immobile, con allegata copia del documento di identità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). In caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge con allegata copia del documento di identità. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Nel caso di società, occorrerà indicare i dati identificativi, inclusa partita Iva e codice fiscale, ed allegare il certificato della CCIAA da cui risulti la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente;
 - b) i dati identificativi del bene per cui si propone l'offerta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
 - 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 giudice ai fini della migliore offerta per l'applicazione del disposto dell'art. 573 c.p.c. in caso di gara tra gli offerenti;
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
3. Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad es.: 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 allegato, nella stessa busta, un assegno circolare non trasferibile intestato a: **"Procedura Esecutiva N. 129/14 Delegato Dott.ssa Maria Giuseppina Cardaciotto"** per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) 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. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto precedente, potrà essere versata una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
5. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, è inefficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo minimo o se l'offerente non presta cauzione. 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 cui importo sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
7. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati entro il termine indicato nell'offerta mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati a: "Procedura Esecutiva N. 129/14 Delegato Dott.ssa Maria Giuseppina Cardaciotto". 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;
8. Ove l'immobile sia gravato 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 D.Lgs. 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art 41 del D.Lgs., 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. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;
9. L'esame delle offerte verrà effettuato nello studio del professionista delegato come sopra indicato e le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita. Per le deliberazioni sull'offerta si applicano le disposizioni di cui agli articoli 572 e 573 c.p.c. secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neanche se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. 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 dall'aggiudicatario. Al concorrente non aggiudicatario verrà restituito immediatamente l'assegno depositato per la cauzione.
10. 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, si rinvia alle disposizioni dell'ordinanza di delega.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (art. 576 c.p.c.).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti, alla quale espressamente si rinvia, si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06 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 revocata 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 dalla 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 e determinazione del prezzo base di vendita dei beni così come risulta dalla perizia di stima.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Se l'immobile è occupato da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario Dott.ssa Maria Giuseppina Cardaciotto. 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: l'imposta di registro, l'I.V.A. se dovuta, le ispezioni ipocatastali, le spese di trascrizione e voltura e il compenso del delegato.

Qualora ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, a sua cura e spese alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Maggiori informazioni, a chiunque vi abbia interesse, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola o presso il recapito del Custode e Professionista Delegato Dott.ssa Maria Giuseppina Cardaciotto in Belvedere Marittimo (CS) Corso Europa N. 19/B Tel 0985 849294 Cell. 335 6662750 e-mail: pinacardaciotto@tiscali.it.

Si indica il numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni, nonché sollecitare l'inoltro via mail o fax della perizia.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Signor G.E. ovvero a cura del Cancelliere o del Signor G.E., sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Una copia del presente avviso viene affisso ex art. 490 c.p.c. 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 è situato l'immobile (Comune di Amantea – CS).

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e l'elaborato peritale sono pubblicati sui siti Internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it tramite il servizio in convenzione con Ediservice Srl. L'avviso viene pubblicato per estratto sulla testata giornalistica de "Il Quotidiano del Sud" e sulla Rivista delle Aste Giudiziarie.

Belvedere Marittimo, li 24 luglio 2017

Il professionista delegato

Dott.ssa Maria Giuseppina Cardaciotto
