



TRIBUNALE DI PAOLA

Procedura Esecutiva n. 70/2010 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Marco Sbano, dottore commercialista**, con studio in Paola (CS), al Viale dei Giardini N. 38, vista l'ordinanza di vendita, emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Brunella CONVERSO** e notificata in data 10 novembre 2016, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 70/2010 R.G.E. e sono state delegate, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto professionista le relative operazioni;

RENDE NOTO

che è fissata la vendita, in un **UNICO LOTTO**, della piena proprietà e quota intera del seguente bene assoggettato ad espropriazione, ubicato in **Amantea (CS), Via Genova n. 23**, come descritto ed individuato nella perizia del consulente tecnico d'ufficio Geom. Rocco Calisto e precisamente:

LOTTO UNICO Unità immobiliare (appartamento per civile abitazione) facente parte di un fabbricato adibito a locali commerciali e civili abitazioni, ubicata al piano primo e composta da cucina, bagno, soggiorno, due camere da letto, ripostiglio e corridoio, della superficie calpestabile di mq 104,26, superficie lorda (commerciale) mq 125,68 l'appartamento, e mq 29,16 le pensiline, confinante a nord ed ovest con appartamento altrà proprietà, e sui lati sud ed ovest con corte comune. L'appartamento è censito presso l'Agenzia delle Entrate ufficio Provinciale di Cosenza, in catasto fabbricati del Comune di Amantea, al foglio di mappa n. 7 particella n. 290 sub 2, Cat. A/2 classe 1, Consistenza 5,5 vani, rendita € 411,87.

L'immobile è occupato.

Il prezzo base è di € 125.247,00 (euro centoventicinquemiladuecentoquarantasette/00). Le offerte in aumento ove si debba procedere ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad € 2.000,00 (euro duemila/00).

Regolarità edilizia:

L'immobile oggetto di pignoramento non è conforme alle autorizzazioni e/o concessioni amministrative.

Ai fini della regolarizzazione è necessaria una pratica in sanatoria, il cui costo è stato quantificato dal CTU in € 8.000,00 (euro ottomila/00) circa, già sottratto dal valore economico stimato dell'immobile.

L'unico vincolo che insiste sull'unità immobiliare è il vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

Il tutto meglio precisato nella Consulenza Tecnica in atti, che deve essere necessariamente consultata.

Vendita SENZA Incanto

La vendita SENZA incanto a norma dell'art. 572 c. p. c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli art. 573 e 574 c. p. c. è fissata per il giorno **20 aprile 2017, alle ore 11.00, nello Studio del sottoscritto professionista, in Paola (CS) al Viale dei Giardini n. 38.**

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato Studio, **entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente la data fissata per la vendita, un'offerta ai sensi dell' art. 571 c. p. c..**

L'offerta, redatta nelle forme e secondo le modalità indicate nell'Ordinanza di Vendita, deve essere presentata in **busta chiusa** sulla quale, **a cura del professionista**, sarà indicato **esclusivamente** il nome di chi deposita materialmente l'offerta e la data della vendita.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una copia fotostatica del documento d'identità dell'offerente, nonché **un assegno circolare non trasferibile, intestato a "Procedura Esecutiva n. 70/2010 – Delegato Dott. Marco SBANO, per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a pena di inefficacia** (l'offerente può versare anche una cauzione più alta) a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

L'offerente, per ciascun lotto, può offrire un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta (c.d. prezzo minimo).

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.**

DISPOSIZIONI GENERALI

Per la disciplina della vendita SENZA incanto si rinvia all'Ordinanza di Delega.

L'elaborato peritale (CTU) è consultabile, unitamente all' Ordinanza di Vendita ed al presente avviso, sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene, meglio descritto nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, **si trova** (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 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 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramento e sequestri che saranno cancellati 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.

Custode Giudiziario dei beni è il Dott. Marco SBANO, telefono e fax 0982/582451.

Gli oneri tributari 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 dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.**

Per gli immobili realizzati in violazione alla normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 380/2001, 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 dove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (art. 576 c. p. c.).

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c. p. c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Signor G.E., ovvero a cura del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio ovvero nel luogo indicato nell'Ordinanza di Delega (art. 591 bis 3° comma).

PUBBLICITA'

Una copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 c. p. c. all'Albo del Tribunale di Paola; per estratto verrà pubblicato sul giornale **"Il Quotidiano del Sud"** (nella giornata della domenica) e su **"Rivista delle Aste Giudiziarie"**, mentre sul sito **www.asteannunci.it** e sul sito **www.asteavvisi.it** sarà pubblicata la relazione del CTU, l'Ordinanza di Vendita ed il presente avviso.

Maggiori informazioni possono acquisite, da chiunque vi abbia interesse, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, Rione Giancontesi, primo piano, o presso lo studio del professionista delegato, nonché al **numero verde di call center 800630663**, ove è possibile anche sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

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

Paola, lì **28.12.2016**

Il professionista delegato
Dott. Marco SBANO