

Proc. 179/2011 R.E.I.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA
Procedura esecutiva n. 179/2011 R.G.E.
Avviso di vendita con incanto e senza incanto

Il sottoscritto Avv. Claudio Pio Acri, con studio in Paola (Cosenza) alla Via G. Falcone e P. Borsellino n.5, vista l'ordinanza di vendita emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Brunella Converso in data 25/07/2014, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **179/2011 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 in un unico lotto del bene immobile pignorato ubicato in Amantea (Cosenza), descritto ed individuato nella perizia di stima del consulente tecnico Geom. Giovanni Belmonte e precisamente:

Lotto 1: Appartamento di tipo economico facente parte di un fabbricato sito in Amantea (Cosenza) alla Via Lepanto n. 21 al piano rialzato, interno n° 3 composto da ingresso, soggiorno, cucinotto, tre vani, bagno, superficie commerciale di mq. 87,00 con annesso balcone di mq. 20,20. Individuato in catasto del Comune di Amantea al **Foglio 5 P.lla 526 Sub 36 (ex sub 3)**, - Categ. A/3 - classe 2 – Consistenza 5,5 vani - Rendita Euro 369,27, confinante a Nord con Via Lepanto, ad Ovest con vano scala, ad Est con altro fabbricato, a Sud con area condominiale.

Il prezzo base è di euro 92.678,56 (euro Novantaduemilaseicentosestantotto/56).

Regolarità edilizia ed abitabilità:

Sulla base di quanto indicato nella relazione peritale l'immobile oggetto di stima è conforme quanto alle dimensioni e disposizioni degli ambienti interni alle planimetrie catastali rinvenute presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza; risulta non conforme il portico lato Sud al quale sono state chiuse due pareti esterne per ricavarne un vano e, pertanto, al fine di regolarizzare la posizione catastale il CTU ha provveduto alla presentazione presso l'UTE di Cosenza di una denuncia di variazione per ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni in data 21/02/2014 prot. CS 0029743. L'area su cui è stato edificato il lotto in questione è destinata, secondo lo strumento urbanistico comunale vigente nel Comune di Amantea, in **ZONA B1 Area Urbana Saturata**.

Il fabbricato dove è posto l'immobile oggetto del presente avviso si compone di cinque piani fuori terra a carattere residenziale e di due seminterrati, sito nel Comune di Amantea alla Via Lepanto n.21 - angolo Via Stromboli, il fabbricato è stato realizzato con **Licenza Edilizia n° 1045/90 del 02/07/1990 e successiva variante n° 1074 del 30/10/1990** rilasciata dal Sindaco del Comune di Amantea; per l'immobile vennero rilasciati i pareri del Genio Civile di Cosenza n° 9592 del 18/06/1990, non sono stati emessi attestati di ultimazione dei lavori, ma è stata rinvenuta la Dichiarazione dell'Abitabilità dei locali rilasciata in data 17/11/1990; pertanto si assume quale data **di ultimazione dei lavori il 1990** quale data di rilascio della Dichiarazione di Abitabilità.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in cemento armato. Per quanto riguarda le dimensioni d'ingombro e la divisione degli ambienti interni, queste rispondono alle previsioni stabilite dagli elaborati progettuali di cui alle Licenze Edilizie sopra esposte salvo una variazione relativa alla diversa distribuzione degli ambienti interni con aumento della volumetria consentita di circa 46 mc, eseguita dai comproprietari presumibilmente nel 2003. *Tale abuso risulta sanabile secondo quanto previsto dalle disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n.47, e s.m.i., come ulteriormente modificate dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n.724 e s.m.i., nonché dalla legge n. 326/03 art. 32, c.o. 25 si applicano alle opere abusive che risultino*

ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria.

Per le variazioni di cui sopra non è stata presentata nessuna domanda di condono Edilizio di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 in data 18/05/1986, la zona del Comune di Amantea ove sorge l'immobile è soggetto ai seguenti Vincoli:

- Edilizia in zona sismica ai sensi della Legge 02.02.1974 n° 64 e s.m.i.

per tale motivo il rilascio della Concessione in Sanatoria è subordinata all'acquisizione dei pareri favorevoli delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi. L'entità delle oblazioni e degli oneri accessori necessari alla sanatoria suddivisi per U.I., è pari ad euro 5.300,00. Tale importo è stato detratto dal valore complessivo degli immobili.

Stato dell'immobile: Il bene immobile risulta occupato stabilmente nei mesi di luglio ed agosto per il periodo estivo e, saltuariamente, anche nei restanti mesi dell'anno.

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 c.p.c., sono fissate per il giorno **31 marzo 2015 alle ore 15.30. 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).**

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, un'offerta, ex art. 571 c.p.c., L'offerta redatta nelle forme e secondo le modalità indicate nell'ordinanza per la vendita senza incanto, dovrà essere cauzionata con un assegno circolare non trasferibile all'ordine del sottoscritto professionista delegato, pari al 10 % (dieci per cento) del prezzo offerto. Il saldo del prezzo, secondo le modalità indicate nell'ordinanza, andrà versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minor termine indicato nell'offerta).

VENDITA CON INCANTO

Nel caso la vendita senza incanto non si concluda con l'aggiudicazione, si procederà alla vendita con incanto che viene fissata per il giorno **28 aprile 2015 alle ore 15:30. Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (duemila/00).**

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta, domanda di partecipazione all'incanto, in regola con il bollo vigente, corredata di un assegno circolare non trasferibile all'ordine del sottoscritto professionista delegato, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta, quale cauzione. Il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione secondo le modalità indicate nell'ordinanza.

DISPOSIZIONI GENERALI

Per la disciplina della vendita senza incanto, di quella con incanto e dell'eventuale aumento di un quinto, si rinvia all'ordinanza di delega.

La perizia redatta dal CTU è consultabile sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, sugli stessi siti è pubblicata l'ordinanza di vendita ed il presente avviso.

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 2011, 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, in conoscibili o comunque non considerati 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 e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spesa e cura della procedura. Se occupato da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario. 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 comunicati tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo. Gli oneri fiscali della vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione alla normativa urbanistica 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 nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (art. 576 c.p.c.).

Una copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 c.p.c., altra copia verrà pubblicata sul quotidiano **"Il Quotidiano della Calabria"** e sulla rivista "Aste Giudiziarie" mentre sul sito **www.asteannunci.it** e **www.asteavvisi.it** sarà pubblicata la relazione del C.T.U., l'ordinanza di vendita ed il presente avviso di vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Paola, sito in via G.Falcone e P.Borsellino, primo piano, o dal delegato a chiunque vi abbia interesse.

Custode del bene è l'Avv. Claudio Pio Acri con recapito telefonico e fax n. 0982/582191.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 c.p.c. 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 ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di vendita (art. 591 bis 3° comma).

Paola 26/11/2014

Il professionista delegato
Avv. Claudio Pio Acri