

Città di Amantea (Provincia di Cosenza) Pubblicazione all'Albo Pretorio	
N° Reg.	331
Dal	22-5-2015
Al	02-9-2015

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**Procedura n.177/2011 R.G.E.I.**

La sottoscritta Dott.ssa Anna Maria Mannarino, con studio in Amantea (CS) alla Via Dogana n°261, vista l'ordinanza di delega alla vendita, del Signor Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Brunella CONVERSO, datata 16.05.2014, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel **procedimento esecutivo n 177/2011 R.G.E.** e sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c., alla sottoscritta professionista le relative operazioni.

**RENDE NOTO**

che è fissata la vendita senza incanto della piena proprietà dei seguenti beni immobili assoggettati ad espropriazione in numero di **tre lotti** così individuati:

- **LOTTO N. 1: piena proprietà-appartamento di tipo civile al primo piano** di un fabbricato di 4 piani fuori terra, oltre sottotetto e seminterrato, in Amantea (CS), Via Lepanto, n.21, interno 5, costituito da cinque vani catastali. La porta d'ingresso introduce direttamente in un unico ambiente destinato a soggiorno-pranzo. Un lungo corridoio consente l'accesso agli altri ambienti: cucina, due camere da letto ed il bagno. L'appartamento è dotato di due terrazzi di cui uno si affaccia su Via Lepanto e l'altro (lungo e con ampio spazio porticato) sul lato opposto. Mq.73 oltre mq.31 destinati a terrazzo.

Condizione del bene: in completa libertà.

**Confini:** a nord con muri perimetrali su Via Lepanto; ad est con muri perimetrali su area di distacco; a sud con muri perimetrali su area di distacco; ad ovest con vano scala e con altro appartamento.

**Dati Catastali:** catasto fabbricati foglio 5, part.526, sub 6, piano primo, cat. A/3, cl.2, vani 5; euro 335,70.

**Dati Urbanistici:** l'unità immobiliare ricade in zona B1 "Aree urbane sature" del P.R.G. entrato in vigore il 16.06.1998. Non esistono vincoli gravanti sull'area in cui ricade l'immobile.

**Regolarità Edilizia:** l'unità immobiliare fa parte di un fabbricato realizzato con concessione edilizia n.965 del 14.03.990 seguita da una prima variante n. 1045 del 02.07.1990 ed una seconda - n.1074 del 30.10.1990. Non sono state rilevate difformità rispetto all'ultimo titolo edilizio. Esiste Dichiarazione di Abitabilità relativa all'intero fabbricato rilasciata in data 17.11.1990. Dal confronto tra lo stato attuale, l'elaborato planimetrico estratto al catasto in data 22.08.2013 e la piantina catastale non emergono difformità catastali.

**Il tutto meglio precisato nella relazione di stima del CTU:arch. Gianluigi Giglio, depositata 10.12.2013, che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa**

espresso riferimento anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravante sul bene.

**Il prezzo base è di € 66.491,25 ( sessantaseimilaquattrocentonovantuno/25).** Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad euro 2.000,00 ( Euro duemila/00).

**-LOTTO N. 2 : piena proprietà-appartamento di tipo civile al secondo piano** di un fabbricato di 4 piani fuori terra, oltre sottotetto e seminterrato, in Amantea (CS), Via Lepanto,21, interno 7, costituito da quattro vani catastali. Consiste in un unico ambiente soggiorno con angolo cottura. Dal disimpegno si accede attraverso un piccolo corridoio alle due stanze da letto ed al bagno. Il terrazzo corre per tutta la facciata che va su Via Lepanto e su quella che si affaccia su Via Stromboli. Mq.68 oltre mq.20 destinati a terrazzo.

Condizione del bene: in completa libertà.

**Confini:** a nord con muri perimetrali su Via Lepanto; ad est con vano scale ed altro appartamento; a sud con altro appartamento; ad ovest con muri perimetrali su Via Stromboli.

**Dati Catastali:** catasto fabbricati foglio 5, part.526, sub 8, secondo piano, cat. A/3, cl.2, vani 4; euro 268,56.

**Dati Urbanistici:** l'unità immobiliare ricade in zona B1 "Aree urbane sature" del P.R.G. entrato in vigore il 16.06.1998. Non esistono vincoli gravanti sull'area in cui ricade l'immobile.

**Regolarità Edilizia:** l'unità immobiliare fa parte di un fabbricato realizzato con concessione edilizia n.965 del 14.03.990 seguita da una prima variante n. 1045 del 02.07.1990 ed una seconda – n.1074 del 30.10.1990. Non sono state rilevate difformità rispetto all'ultimo titolo edilizio. Esiste Dichiarazione di Abitabilità relativa all'intero fabbricato rilasciata in data 17.11.1990. Dal confronto tra lo stato attuale , l'elaborato planimetrico estratto al catasto in data 22.08.2013 e la piantina catastale sono emerse alcune difformità catastali: rispetto all'elaborato planimetrico dei subalterni in cui è individuato come sub 8, la piantina catastale risulta coincidente con l'appartamento individuato come sub 9 nel suddetto elaborato planimetrico. Altresì, la piantina catastale dell'appartamento risulterebbe coincidente con il sub 11 del medesimo elaborato planimetrico. Le incongruenze risultano comunque sanabili con riassetto catastale dell'intero fabbricato.

**Il tutto meglio precisato nella relazione di stima del CTU:arch. Gianluigi Giglio, depositata 10.12.2013, che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso riferimento anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravante sul bene.**

**Il prezzo base è di € 43.174,69 ( quarantatremilacentosettantaquattro/69).** Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad euro 1.000,00 ( Euro mille/00).

**-LOTTO N.3: piena proprietà-locale garage al piano seminterrato** di un fabbricato di 4 piani fuori terra, oltre sottotetto e seminterrato, in Amantea (CS), Via

Lepanto, n.21 di mq 23.E' dotato di porta basculante e di una finestra di aerazione posta sul lato strada (Via Lepanto).

Condizione del bene: in completa libertà.

**Confini:** confina con Via Lepanto, con vano scale condominiale, atrio condominiale, locale garage di altre due proprietà.

**Dati Catastali:** catasto fabbricati foglio 5, part.526, sub 26, piano S1, cat. C/6, cl.2, Mp 23; euro 77,21.

**Dati Urbanistici:** l'unità immobiliare ricade in zona B1 "Aree urbane sature" del P.R.G. entrato in vigore il 16.06.1998. Non esistono vincoli gravanti sull'area in cui ricade l'immobile.

**Regolarità Edilizia:** l'unità immobiliare fa parte di un fabbricato realizzato con concessione edilizia n.965 del 14.03.990 seguita da una prima variante n. 1045 del 02.07.1990 ed una seconda – n.1074 del 30.10.1990. Non sono state rilevate difformità rispetto all'ultimo titolo edilizio. Esiste Dichiarazione di Abitabilità relativa all'intero fabbricato rilasciata in data 17.11.1990. Dal confronto tra lo stato attuale , l'elaborato planimetrico estratto al catasto in data 22.08.2013 e la piantina catastale risulta corretta e corrispondente allo stato dei luoghi la piantina catastale (foglio5,part.526, sub26), mentre incongruenze si riscontrano tra l'elaborato catastale e lo stato di fatto per la suddivisione dei subalterni e la distribuzione degli spazi. Le incongruenze risultano comunque sanabili con riassetto catastale dell'intero fabbricato.

**Il tutto meglio precisato nella relazione di stima del CTU:arch. Gianluigi Giglio, depositata 10.12.2013, che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso riferimento anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravante sul bene.**

**Il prezzo base è di € 8.086,88 ( ottomilaottantasei/88).** Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad euro 1.000,00 ( Euro mille/00).

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, 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 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 . 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 dal Custode Giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, vulture, ecc.).

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.

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.).

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita. La deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., si effettueranno nell'**Udienza di vendita fissata per il giorno 02 SETTEMBRE 2015 alle ore 17,30 nello studio della sottoscritta professionista in Amantea (CS) in Via Dogana , 261**

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, **entro le ore 12.00 del giorno ferialo precedente a quello fissato per l'Udienza di vendita** (escluso il sabato), un'offerta, ex art. 571 c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, in busta chiusa, sulla quale sarà annotato a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Signor G.E. e la data dell'Udienza di vendita.

**Le buste saranno aperte nell'Udienza di vendita alla presenza degli offerenti.**

L'offerta è irrevocabile, fatte salve le previsioni di cui all'art. 571 c.p.c., e dovrà contenere:

1. 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), il quale deve presentarsi all'udienza fissata per la vendita (per i casi di comunione legale, di minorenni, di società ed altri casi particolari si rinvia all'ordinanza di vendita);
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta sopra indicato a pena di esclusione;
4. assegno circolare non trasferibile intestato a " Proc. Esecutiva n° **177/2011, professionista delegato Dott.ssa Anna Maria Mannarino**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

5. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri connessi (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
6. l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita;
7. fotocopia del documento di identità dell'offerente;
8. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerente, depositando l'offerta, dichiara di conoscere lo stato dell'immobile.

Il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine eventualmente indicato nell'offerta in busta chiusa), mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. R.G.E. n° 177/2011 delegato Dott.ssa Anna Maria Mannarino ", i predetti assegni saranno versati sul libretto di deposito bancario acceso presso l'agenzia di Amantea della Banca Carime spa, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Signor G.E..

Qualora si tratti di credito fondiario, ai sensi dell'art. 41 della nuova Legge Bancaria (D.Lgs. 01/09/1993 n. 385), l'aggiudicatario, il quale non intenda avvalersi nella facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, dovrà versare direttamente all'istituto di credito fondiario, entro il termine di giorni 60 dalla data in cui l'aggiudicazione diviene definitiva, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso.

Qualora la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte di 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, la sottoscritta professionista delegata provvederà a fissare la data della vendita con incanto previa emissione dell'avviso ex art. 576 c.p.c., al medesimo prezzo base.

Qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto (1/5) al valore dell'immobile come determinato dal G.E., la stessa sarà senz'altro accolta.

In ogni caso, per gli immobili realizzati in violazione della 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 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.

Una copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 c.p.c., altra copia verrà pubblicata, per estratto, sul quotidiano "**Il Quotidiano**", mentre sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) sarà pubblicata la perizia, l'ordinanza di vendita ed il presente avviso. A chiunque ne faccia richiesta a mezzo email all'indirizzo [mannarinoanna@libero.it](mailto:mannarinoanna@libero.it).

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

**La custodia degli immobili è affidata alla Dott.ssa Anna Maria Mannarino, telefono 0982/428016; attualmente l'immobile è nella disponibilità del custode.**

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.

***AMANTEA, li 18 MAGGIO 2015***

il Professionista delegato  
Dott.ssa Anna Maria Mannarino  
