

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)
Avviso di vendita senza incanto e con incanto
Procedura Esecutiva n. 11/2011 e 14/2014 R.G.E

Il Dott. Stefano Cipolla, con studio in Cetraro, (CS), alla Via Piano, n. 23, professionista delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., per come da ordinanza emessa dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Brunella Converso, in data 17/12/14, notificata al sottoscritto in data 23/12/14, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati **nel procedimento esecutivo n. 11/2011 e 14/2014 R.G.E.**,

RENDE NOTO

- Che la VENDITA SENZA INCANTO (1° esperimento) è fissata per il giorno 16 giugno 2015 alle ore 16,00 al prezzo di € 98.900,00 (novantottomilanovecentoeuro/00);
Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, **non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (duemila/00)**. Nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, è fissata la vendita con incanto.
- Che la VENDITA CON INCANTO (2° esperimento) è fissata per il giorno 13 ottobre 2015 alle ore 16,00 al prezzo di € 98.900,00 (novantottomilanovecentoeuro/00);
Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, **non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (duemila/00)**.
- Che le udienze di vendita si terranno nel proprio Studio sito a Cetraro, alla Via Piano 23, per il lotto unico assoggettato ad espropriazione e così individuato:

Lotto unico

- Appartamento per civile abitazione sito nel comune di Amantea (CS), alla Via Tamerici n.31 della frazione Campora San Giovanni, e precisamente:
Appartamento posto al piano rialzato , riportatato nel Catasto Fabbricati del comune di Amantea e corte esclusiva annessa all'appartamento di cui sopra , riportata nel Catasto Fabbricati del comune di Amantea. La superficie netta interna dell'appartamento è di 62,00 mq, mentre la superficie lorda comprensiva della corte è di 95,35 mq. L'immobile è identificato catastalmente al foglio 33, particella n. 1664, sub 4 e sub 19, cat A/2, cl. 1, 4,5 vani, Rendita € 336,99.

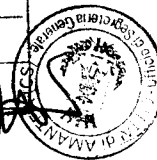
- Condizione del bene: libero.

- Che il G.E. con propria ordinanza ha stabilito, che la vendita avvenga alle seguenti condizioni:

Vendita senza incanto

- 1) Nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato, al delegato alla vendita Dott. Stefano Cipolla presso il suo studio sito in Cetraro, Via Piano 23. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita, , il numero della procedura, ne il bene per cui è stata fissata l'offerta, ne l'ora della vendita o altro;
- 2) l'offerta in regola con l'imposta di bollo, 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), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. 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 del pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - 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 esempio box, posti auto, cantine), si potrà fare 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;

Città di Amantea (Provincia di Cosenza) Pubblicazione all'Albo Pretorio	
N° Reg.	152
Dal	10.03.2015
Al	13.10.2015



All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di 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 decadenza dell'aggiudicazione; ove l'offerta riguarda più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi in una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

- 4) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 5) 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 per il saldo del prezzo;
- 6) Salvo quanto disposto nel successivo punto n.9, 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 al delegato stesso;
- 7) 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. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993, n.385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura- risultanti dalla apposita nota riepilogativa redatta dall'Istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo- nonchè depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;
- 8) In caso di mancato versamento o del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 9) L'esame delle offerte verrà effettuato nello studio del professionista e le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicata 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 60 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 adesione 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 aderiscono alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rialzo più alto;
- 10) 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 dell'aggiudicatario;
- 11) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- 12) 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, 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito Mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessario la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

Vendita con incanto

- 1) Ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, la domanda di partecipazione all'asta in regola con l'imposta di bollo, corredata di un assegno non trasferibile intestato al professionista delegato di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a

titolo di cauzione;

- 2) La domanda di partecipazione 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 soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato 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 relazione 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 del 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 versate entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato;
- 5) 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. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993, n.385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura- risultanti dalla apposita nota riepilogativa redatta dall'Istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo- nonchè depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario 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 al punto n.4, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposta 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 omissso di partecipare al medesimo personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e specificato motivo. In tale 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 fare 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito Mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessario la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. Ai sensi della Legge Bancaria (D.Lgs. 01/09/1993 n.385), l'aggiudicatario, il quale non intenda avvalersi della facoltà di sub entrate nel contratto di finanziamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, entro il termine di giorni 60 dalla data di aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso, risultante dalla nota di precisazione.

Aumento di quinto

- 1) Chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 c.p.c. può effettuare un'offerta di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
- 2) Le offerte devono essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12,00 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della scadenza del termine per l'offerta; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta; l'offerta 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 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 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 i quali 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 relazione di stima;
- 3) All'offerta dovrà essere allegata nella stessa busta, una fotocopia del documento di 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 trattenuta in base di rifiuto dell'acquisto;
- 4) Scaduto il termine il delegato procederà all'apertura delle buste, verificata la regolarità delle offerte, predisporrà un avviso di vendita indicando la gara, dandone pubblico avviso a norma dell'art.570 c.p.c. e comunicazione dell'aggiudicatario, e fisserà il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità indicate al n. 2;
- 5) Le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nella data, nel luogo e nell'ora indicate 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 effettui 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 e il delegato dichiarerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento, nel termine di cui all'art.584 primo comma , la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura;
- 6) Nel corso della gara ciascun offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto;
- 7) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dalla Cancelleria ed il relativo pagamento dovrà essere seguito 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 versate entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato;
- 9) 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. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993, n.385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura- risultanti dalla 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 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 della gara;
- 12) 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, 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito Mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessario la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario

dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. Ai sensi della Legge Bancaria (D.Lgs. 01/09/1993 n.385), l'aggiudicatario, il quale non intenda avvalersi della facoltà di sub entrate nel contratto di finanziamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, entro il termine di giorni 60 dalla data di aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente la complessivo credito dello stesso, risultante dalla nota di precisazione.

Fissa in relazione alla vendita senza incanto

per la presentazione presso lo studio del professionista delegato, le offerte di acquisto, ex art.571 c.p.c. del compendio immobiliare sopra indicato e meglio descritto nella relazione dell'esperto in atti, alla quale si fa espresso richiamo, termine fino alle ore 12.00 del giorno 15 giugno 2015 con le modalità ed il prezzo base di cui sopra.:

Fissa nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo

per la presentazione presso lo studio del professionista delegato le istanze di partecipazione alla vendita ai pubblici incanti del compendio immobiliare sopra indicato e meglio descritto nella relazione dell'esperto in atti, alla quale si fa espresso richiamo, termine fino alle ore 12,00 del giorno 12 ottobre 2015 con le modalità ed il prezzo minimo di cui sopra;

Condizioni generali di vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, i cui beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti, e alla quale espressamente si rinvia, si trovano, (in relazione anche al T.U. di cui al D.P.R. del 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 riduzioni di prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili e 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. Per vgl. immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della Legge 28/02/1985 n. 47 come int. e mod. dall'art.46 del D.P.R. del 06/06/2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 giorni** dalla notifica del decreto di trasferimento. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, pertanto le spese di cancellazione restano a carico della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizione, vulture, ecc.). Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss, devono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E., o dal cancelliere o dal G.E., sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. *Ai fini dell'art.173- quater disp. att.c.p. si rinvia alla C.T.U. agli atti.*

Pubblicità

Ex art. 490 c.p.c. il presente avviso di vendita viene affisso per almeno tre giorni all'albo del Tribunale e all'albo del Comune in cui sono siti gli immobili; viene pubblicato per estratto sul giornale " Il Quotidiano della Calabria" e sulla rivista Aste Giudiziarie, mentre sui siti www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it sono pubblicati l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita e la copia della relazione del C.T.U. Inoltre nelle vicinanze del portone di ingresso allo stabile condominiale, verrà affisso un cartello "VENDESI" recante una sommatoria descrizione dell'immobile e il recapito telefonico del professionista delegato alla vendita.

Chiunque vi abbia interesse può ottenere maggiori informazioni presso lo studio del professionista delegato, nonchè presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Custode giudiziale del bene è il Dott. Stefano Cipolla, tel 333-4858220.

Si pubblici nelle forme di legge.

Cetraro, li 9 marzo '15

Il Professionista Delegato
Dott. Stefano Cipolla

