

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**PROC. R.G.E 71/2010**

Città di Amantea (Provincia di Cosenza) Pubblicazione all'Albo Pretorio	
N° Reg.	616
Dal	14. P. 26
Al	23.12.16



Il sottoscritto dott. **Sergio Maria Sorace**, con studio in Paola (CS), alla Via Pandosia n. 1, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis, giusta ordinanza di vendita del 20.01.2016, emanata a norma del D.L. 83/2015 (conv. L. 132) a firma del G.E. dott.ssa Brunella Converso con cui è stata disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita del bene immobile pignorato nel **procedimento esecutivo n. 71/2010 R.G.E.** al prezzo dell'ultima asta e confermata la delega al sottoscritto,

**RENDE NOTO**

**che è fissata**, presso il proprio studio sito in Paola alla Via Pandosia, 1 la vendita senza incanto, in un unico lotto della piena proprietà del bene immobile assoggettato ad espropriazione, e così individuato:

**Lotto unico**: Appartamento per civile abitazione sito in Amantea (CS) alla Via Genova n. 23 (angolo con Piazza Mercato Nuovo) posto al secondo piano, composto da cucina soggiorno, due bagni di cui accessibile direttamente dalla camera da letto, tre camere da letto e corridoio.

L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Amantea (CS), al foglio 7, p.lla 289, sub 4 rendita catastale €. 411,83 consistenza 5,5 vanicat. A/2.

L'immobile confina a Nord con appartamento di Marigliano Giuseppe e con vano scala, ad est con proprietà Nappi Annina e vano scala, a sud con corte del fabbricato, a ovest con proprietà FRA.MAR. snc e con vano scala.

Come risulta dalla CTU in atti, l'immobile è occupato dal debitore esecutato e dal coniuge quale dimora permanente del nucleo familiare.

**Il prezzo base è di euro €. 70.579,69 (settantamilacinquecentosettantanove/69);**

**Il prezzo minimo offribile è di €.52.934,77 (cinquantaduemilanovecentotrentaquattro/77);**

**Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (milleeuro/00).**

**Quanto alla situazione urbanistica, ai fini dell'art. 173 – quater disp. att. c.p.c. si rinvia alla CTU in atti.**

## DISPOSIZIONI GENERALI VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c. sono fissate per **giorno 23 dicembre 2016 alle ore 18.00** presso lo studio del delegato sito in Paola alla Via Pandosia.

Ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del giorno precedente, escluso il sabato, a quello fissato per l'udienza di vendita, un'offerta, in regola con l'imposta di bollo, ex art 571 c.p.c..

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

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a cui il bene verrà intestato in caso di aggiudicazione, con indicazione dei diritti che ciascuno acquisterà.

L'offerta deve 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) 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 POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD ¼ ( E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)**;
1. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione); 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;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita;

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura esecutiva n. 71/2010 Delegato dott. Sergio Maria Sorace"** di importo pari al **10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia.**

La somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

L'esame delle offerte verrà effettuato nello studio del professionista e le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Per la deliberazione sull'offerta si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c..

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 e ss c.p.c. (in quanto più conveniente).

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e si inviteranno gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con le modalità di cui al punto 10 dell'ordinanza, sia per l'ipotesi 10 a) che 10 b).

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.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto.

L'importo del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese dovranno essere versati mediante deposito, presso lo studio del delegato, di assegni circolari non trasferibili intestati a **“Procedura esecutiva n. 71/2010 Delegato dott. Sergio Maria Sorace”**.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concessa ai sensi del TU 16/7/1905 n. 646, richiamato dal DPR 21/1/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'articolo 38 del D.lgs 10/9/1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 del Dlgs, nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interesse 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 dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda far 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 e dovrà strettamente attenersi a quanto riportato al punto 14 dell'ordinanza; il tutto dovrà avvenire nel rispetto della condizioni previste dall'art. 588 c.p.c. qualora si renda necessaria la sottoscrizione del

decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento nella istanza di partecipazione.

Tutti gli offerenti dovranno 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.).

**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 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 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 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.

I beni immobili sottoposti ad espropriazione vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del sottoscritto in qualità di Custode Giudiziario.

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

Il tutto è meglio precisato nella consulenza tecnica agli atti.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, VI comma, della citata legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La CTU è consultabile sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) unitamente all'ordinanza di vendita.

Una copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 cpc all'albo del Tribunale di Paola, altra copia per estratto sul "Quotidiano del sud" e sulla rivista "Aste Giudiziarie";

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

**Custode del bene è stato nominato il dr. Sergio Maria Sorace telefono 328 - 2943612.**

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.

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e l'ordinanza emessa dal G.E. alla quale si fa espresso rinvio.

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

Paola 11.09.2016

Il professionista delegato

dr. Sergio Maria Sorace