

**TRIBUNALE DI PAOLA
AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto dott. **Fernando CALDIERO**, dottore commercialista con studio in Cetraro alla via F. Pirrino n. 37, vista l'ordinanza di vendita emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione in data **09/01/2015** con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n Rei **107/2011** cui è riunita la n. **11/2012** e sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto professionista le relative operazioni,

RENDE NOTO

Che è posta in vendita la piena proprietà degli immobili pignorati ubicati in **Amantea (CS) come meglio descritti nelle ctu in atti a firma dell'architetto Salvatore Socievole** e precisamente:

LOTTO UNICO

Descrizione: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è parte indipendente di un fabbricato bifamiliare sito in **località Rybes della frazione Campora S. G. di Amantea**, composto da quattro livelli : piano interrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto.

E' identificato al Catasto di Amantea al foglio di mappa n. 33, particella 1864 sub 1 cat. A/7 classe 2 consistenza 15,5 vani, rendita € 1801,14, e particella n. 1864 sub 2, cat. C/6 classe 2, consistenza mq. 61, rendita € 204,78, e quota parte 50% di terreno identificati in catasto alle particelle nn. 1777 e 1779 del foglio di mappa 33.

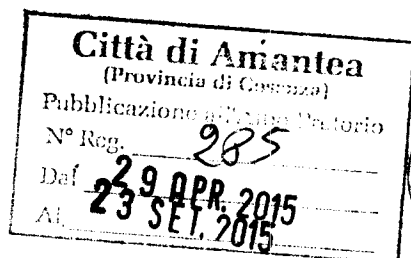
Il lotto, quasi pianeggiante, su cui insiste il fabbricato è identificato in catasto al foglio di mappa n. 33, particella n. 1864 e ricade secondo il vigente strumento urbanistico in zona - "B2" aree urbane semintensive -. Il lotto, accessibile a mezzo di una strada privata che disimpegna più lotti, confina a nord con il fabbricato in aderenza di proprietà S. M.- particella n. 1862- e strada di accesso, ad est con l'area libera particella n. 1732, a sud con l'area libera particella n. 1979, ad ovest con la particella n. 2121, si specifica che il lotto è attraversato da servitù interrata di acquedotto- particella n. 1973 in ditta Regione Calabria sede di Catanzaro - in virtù del frazionamento del 31/08/2004 n. 237032.1/2004 in atti dal 31/08/2004 prot. n. CS0237032.

Il fabbricato si compone :

Piano interrato, accessibile direttamente dall'esterno - strada privata - a mezzo di una rampa pavimentata con basole di pietra, contiene:

- Portico di superficie calpestabile pari a mq. 11,60 che disimpegna l'accesso al garage ed agli altri locali del piano;
- locale garage di superficie calpestabile pari a mq. 61,60, collegato al resto dei locali a mezzo di un vano porta interno di altezza interna pari a mt. 2.45;
- ampio locale cucina tavernetta con ulteriori due locali deposito/cantina, e un locale igienico, a mezzo di una scala in c.a., si accede al piano soprastante, per una superficie calpestabile pari a mq. 124,20 di altezza intena pari a mt. 2.45;

Piano terra, accessibile direttamente dall'esterno a mezzo di un porticato con scala e pochi gradini al percorso pedonale, pavimentato con basole di pietra, contiene la zona giorno dell'abitazione composta da un ampio locale soggiorno/salone, cucina, studio, camera, locale igienico e balconi. È collegato al piano inferiore a mezzo della scala prima descritta, ed al primo piano a mezzo di una



scala elicoidale con ampio vano aperto, il tutto per una superficie calpestabile pari mq. 166,90 oltre a mq. 43,90 di terrazzi;

Piano primo, accessibile dalla scala elicoidale posta in un ampio vano aperto, contiene la zona notte dell'abitazione composta da quattro camere da letto, di cui due con bagno privato, ed ulteriori due locali igienici, oltre a balconi; è collegato al piano superiore a mezzo di una scala a chiocciola in legno, il tutto per una superficie calpestabile pari a mq. 143,90, oltre a mq. 37,70 di terrazzi;

Piano sottotetto, accessibile dalla scala interna a chiocciola in legno, contiene la zona relax e soffitte dell'abitazione ed è composto da un ampio locale di altezza media inferiore a mt. 2,40 e da atri vani destinati a deposito di altezza molto contenuta (vedi grafici), oltre ad un'ampia terrazza, per una superficie calpestabile pari a mq. 54,00 e mq. 66,20 di terrazza.

Area esterna, sistemata su due livelli, uno di accesso al piano interrato e l'altro a livello di piano terra, sono collegati a mezzo di una scala in muratura posta sul lato sud del fabbricato a ridosso dello stesso, risulta in parte pavimentata ed in parte sistemata a verde con all'interno elementi di arredo, quali panchine e barbecue.

Elementi di finiture, tutti i piani a seconda delle destinazioni d'uso, sono rifiniti con finiture da classificare sicuramente negli extra lusso.

Il tutto meglio precisato nella consulenza tecnica in atti.

Il prezzo base è di € 956.820,00 (novecentocinquantaseimilaottocentoventi/00) Le offerte in aumento, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (duemila/00).

Regolarità edilizia ed abitabilità:

Per le informazioni ai fini dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si rinvia alle CTU agli atti.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, della Legge 47/1985.

Per una piu' analitica e dettagliata descrizione degli immobili, della consistenza, della regolarità edilizia e della destinazione urbanistica degli stessi, eventuali costi dell'oblazione e degli oneri inerenti la eventuale sanatoria, della corrispondenza/non corrispondenza dello stato dei luoghi ai mappali catastali, e quanto altro necessario ai fini dell'esatta individuazione, valutazione ed ubicazione dei beni, si rinvia alle CTU in atti.

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 21/09/2015 alle ore 16.30**

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a euro 2.000,00. 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, 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 giorno 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 è fissata per il giorno 23/09/2015 alle ore 16.30

Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non possono essere inferiori a 2.000,00 euro. 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, a titolo di 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 quinto, si rinvia all'ordinanza di delega.

La 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 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 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 e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese 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 comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del 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 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 perizia, l'ordinanza di vendita ed il presente avviso.

Maggiori informazioni, possono essere fornite dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Paola, Rione Giancontesi, primo piano, o dal delegato, a chiunque vi abbia interesse.

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

Tribunale di Paola proc. Rei n107/2011(cui è riunita la n. 11/2012) avviso di vendita

dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (art.591 bis 3° comma).

Custode del bene è stato nominato il il dr. Fernando Caldiero telefono 0982-92461. Allo stato gli immobili, come risulta dalla CTU in atti, sono occupati dagli esecutati.

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

Il professionista delegato
Dr. Fernando Caldiero

Cetraro 27/04 /2015