



Città di Amantea
(Provincia di Catanzaro)
Pubblicazione all'Ufficio Pretorio
N° Reg. **570**
Dal **14 AGO. 2015**
Al **9 NOV. 2015**

COMUNE DI AMANTEA		
Anno	Titolo	Classe
2015	I	06
Num. Prot.	Del	
0013600	14/08/2015	

TRIBUNALE DI PAOLA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
ED EVENTUALE VENDITA SUCCESSIVA CON INCANTO
Proc. Esec. N. 157/2008 R.G.E.
G.E. GOT DOTT.SSA BRUNELLA CONVERSO

La Dottoressa Aloe Maria Assunta, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza del 13/06/2011 emessa dal **G.E. Brunella Converso** con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo **N. 157/2008 R.G.E.**, visto il provvedimento emesso dal **G.E. Brunella Converso** datato 08/06/2015 che ha autorizzato un ulteriore ciclo di vendite, con nuova delega e condizioni di vendita modificate

RENDE NOTO

CHE il giorno **10 novembre 2015 alle ore 16:30** avrà luogo, nel proprio **Studio sito in Amantea (CS) alla Via Baldacchini n. civ. 125**, la vendita senza incanto, **quota intera e piena proprietà**, in **un unico lotto** dei beni assoggettati ad espropriazione e così individuati:

TIPOLOGIA: appartamento adibito a civile abitazione ubicato al piano terzo di un fabbricato sito in Comune di Amantea (CS) località Campora S.G., Via delle Ginestre e costituito da: soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto matrimoniale, camera da letto, 2 bagni, corridoio, ripostiglio, balcone scoperto; l'appartamento risulta rifinito con intonaco fino ma non tinteggiato. Le porte interne sono in legno mentre gli infissi esterni sono in alluminio di colore testa di moro. I pavimenti dei vari ambienti ed i rivestimenti dei bagni sono in piastrelle in gres porcellanato di caratteristiche comuni. Per l'impianto di riscaldamento è presente solo la predisposizione per l'installazione dei termosifoni alimentati da una caldaia murale da ubicarsi sul balcone di pertinenza. L'appartamento confina a nord con il corpo scala sub 9 e con l'appartamento sub 19. Catastalmente riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Amantea con i seguenti dati censuari:

- Foglio di mappa n. 33, particella 734 sub 20 cat. A/3 cl.2 consistenza 5,5 vani Rendita 369,27 Euro (lotto H);

PREZZO BASE € 55.090,78 (cinquantacinquemilaenovanta virgola settantotto).

(Dal valore sopra esposto è stato già detratto l'importo delle spese di demolizione delle opere abusive, stuccatura e tinteggiatura, calcolate in 1.413,39 Euro).

CONDIZIONI: libero.

Le offerte in aumento, in caso di gara, non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (euro duemila/00). Il G.E. ha dichiarato l'estinzione parziale del procedimento esecutivo, in data 13/06/2011, con riguardo ai seguenti lotti A, B, C, D, E, F e G in seguito alla richiesta della parte esecutata di riduzione del pignoramento.

Quanto alla situazione edilizia urbanistica, nella C.T.U. in atti è descritto che il piano terra ed il piano primo del fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari pignorate, sono stati realizzati in epoca antecedente all'anno 1967, mentre i piani secondo e terzo sono stati realizzati nell'anno 1974 in assenza di autorizzazione e successivamente sanati con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 418/94 e successiva denuncia di Inizio Attività di cui al prot. N. 11673 del 19/09/2007. Come si evince dall'attestazione del responsabile dell'U.T.C. il certificato di abitabilità/agibilità è stato rilasciato solo per i locali commerciali ubicati al piano terra. Vi è la presenza di abusi edilizi negli appartamenti di cui ai sub 19-20 ubicati al piano mansarda, consistenti nella chiusura del terrazzo con manufatti in vetro e alluminio. Gli abusi riscontrati non sono stati sanati e non sono sanabili in quanto le ragioni del credito, risalenti al 11/03/2008, sono nate successivamente al 02/10/2003 (data utile per aderire all'ultimo condono edilizio). Pertanto, non risultano applicabili le facilitazioni previste, per gli immobili oggetto di procedure esecutive, dall'art. 40 della Legge 47/85. Pertanto le

opere edilizie abusive precedentemente individuate e descritte, vanno senz'altro demolite. Il prezzo base d'asta dell'unità immobiliare di cui al presente avviso (foglio 33, particella 734, sub 20), è già stato decurtato del valore economico delle spese di demolizione delle opere abusive. Esistono, sui beni pignorati, i vincoli paesaggistico e sismico ma non vincoli artistici, storici alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità. Non esistono oneri di natura condominiale. Non esistono diritti demaniali o usi civici.

Secondo le previsioni delle Norme Tecniche d'Attuazione, le unità immobiliari ricadono in z.t.o. "B/1" – Aree urbane sature.

CONDIZIONI VENDITA SENZA INCANTO

1) **Le offerte di acquisto dovranno essere presentate** in busta chiusa ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo studio del delegato sito in Amantea (CS) alla Via Baldacchini N. 125 **entro le ore 12:00 del giorno 09/11/2015**. Sulla busta chiusa all'esterno, dovrà essere annotato, a cura del professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita, del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e del lotto;

2) L'offerta è irrevocabile, fatte salve le previsioni di cui all'art. 571 c.p.c., deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a cui il bene verrà intestato in caso di aggiudicazione, con indicazione dei diritti che ciascuno acquisterà e dovrà contenere:

a) le generalità del/degli offerente/i, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e recapito telefonico di ognuno, in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge e copia del documento di identità; nel caso di minori, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; nel caso di società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa partita iva e codice fiscale, ed allegare il certificato della CCIAA da cui risulti la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

b) i dati identificativi del bene per cui si propone l'offerta;

c) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato; .

d) il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120gg. dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita;

3) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile, emesso da un istituto di credito, intestato a "Proc. Esecutiva n. 157/2008 delegato dr.ssa Maria Assunta Aloe", di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione. Nel caso in cui si debba valutare l'offerta in base a parametri diversi dal prezzo offerto, il Professionista delegato si rivolgerà al G. E. secondo le previsioni dell'art. 591-ter c.p.c. L'offerta non può essere revocata prima di 120 gg., è inefficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo base o se l'offerente non presta cauzione;

Nel caso in cui, l'offerente, fosse interessato all'acquisto di un solo lotto, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura ed in una stessa udienza, potrà fare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

4) **Le buste saranno aperte il giorno 10/11/2015 alle ore 16:30** alla presenza degli offerenti e delle parti in giudizio nello Studio del delegato come sopra indicato; l'offerta è irrevocabile; in caso di unica offerta, non superiore ad 1/5 rispetto al prezzo base d'asta, il creditore procedente può opporsi all'aggiudicazione; diversamente il Professionista, riscontrata la regolarità di tutte le altre condizioni, procederà all'aggiudicazione; in caso di pluralità di offerte valide sullo stesso bene, si procederà a gara sull'offerta più alta e ciascuna offerta in aumento è da effettuarsi entro 60 secondi dalla precedente; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà aggiudicare il bene al maggior offerente, oppure disporre l'incanto; ove le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo e gli offerenti non aderiscano alla gara con almeno un



rialzo, si ordinerà senz'altro l'incanto. Al concorrente non aggiudicatario verrà restituito immediatamente l'assegno depositato per la cauzione.

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. Esecutiva n. 157/2008 delegato dr.ssa Maria Assunta Aloe" che saranno depositati a cura dello stesso sul conto intestato alla procedura e vincolato ai provvedimenti del G. E., salvo quanto eventualmente disposto in ossequio all'art. 41 D.L. 01/09/93 N. 385 (versamento diretto al creditore fondiario). Per quanto non espressamente indicato si rinvia all'ordinanza.

CONDIZIONI VENDITA CON INCANTO

Si rende noto, altresì, che in caso di esito negativo della vendita senza incanto per mancanza di offerte, un secondo tentativo verrà effettuato il **giorno 27/11/2015 alle ore 16:30 nello Studio del delegato sito in Amantea alla Via Baldacchini, N.125** per tutti i lotti e allo stesso prezzo base. Tale secondo esperimento è soggetto alla disciplina della vendita con incanto ed alle seguenti condizioni:

1) l'**istanza di partecipazione all'incanto** dovrà contenere gli stessi dati della domanda di partecipazione alla vendita senza incanto, come sopra descritta. **Dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/11/2015 (giorno precedente l'incanto)** presso lo Studio del delegato sopra indicato.

2) all'istanza dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione, intestato a "Proc. Esecutiva n. 157/2008 delegato dr.ssa Maria Assunta Aloe";

3) le offerte in aumento per ciascun lotto, con primo rilancio obbligatorio, non potranno essere inferiori a € 2.000,00;

4) L'aggiudicazione diviene definitiva trascorsi 10 giorni dalla stessa senza che siano pervenute altre offerte in aumento. L'offerta in aumento, ai sensi dell'art. 584 c.p.c., al quale si rinvia, è da ritenersi ammissibile ove: sia presentata in busta chiusa entro le ore 12:00 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto; sia superiore di almeno un quinto (1/5) rispetto al prezzo di aggiudicazione raggiunto all'incanto; sia accompagnata da cauzione prestata per una somma pari al doppio di quella versata per partecipare all'incanto (quindi 20% del prezzo base d'asta);

5) il prezzo definitivo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato in un termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esecutiva n. 157/2008 delegato dr.ssa Maria Assunta Aloe", che saranno depositati a cura dello stesso sul conto intestato alla procedura e vincolato ai provvedimenti del G. E., salvo quanto eventualmente disposto in ossequio all'art. 41 D.L. 10/09/93 N. 385 (versamento diretto al creditore fondiario). Per quanto non espressamente indicato si rinvia all'ordinanza.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine per il deposito del saldo prezzo, la somma necessaria al trasferimento dell'immobile, che sarà determinata dal Professionista prendendo in considerazione: la tassa di registro, l'eventuale I.V.A., le ispezioni ipocatastali, trascrizione e voltura ed il compenso del delegato. Gli oneri tributari e le spese del professionista, spettanti ai sensi del D.M. 313/1999, dovranno essere versati nel medesimo termine del saldo del prezzo di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario, sia nell'ipotesi di vendita senza incanto che con incanto, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; il tutto dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 585 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 (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

Per gli 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 integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti 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 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 degli 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, Dott.ssa Aloe Maria Assunta, recapiti tel. e fax 0982 425297; e mail vraloe@libero.it PEC m.aloe@legalmail.it.

Maggiori informazioni a chiunque vi abbia interesse, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, dal Professionista delegato, e numero verde di call center 800630663, in particolare sulla Consulenza Tecnica il cui intero contenuto è parte integrante del presente bando e gli aggiudicatari non potranno sostenere di ignorare.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Signor G.E., dal cancelliere o dal Signor G. E., sono eseguite dal professionista delegato. Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA': Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e l'elaborato peritale sono pubblicati sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, per il tramite il servizio in convenzione con Ediservice Srl. L'avviso, oltre che per affissione all'Albo del Tribunale di Paola ed all'Albo del Comune di Amantea (CS), viene pubblicato per estratto sulla testata giornalistica de "Il Quotidiano della Calabria" e sulla Rivista delle Aste Giudiziarie, per come da protocollo Ediservice srl Tribunale di Paola.

Amantea, 10 Agosto 2015

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Aloe Maria Assunta

