

Città di Amantea

(Provincia di Cosenza)

PROTOCOLLO N°

14656

Dal 15 SET. 2015



Città di Amantea

(Provincia di Cosenza)

Pubblicazione in Tribunale

N° Reg.

620

Dal 15 SET. 2015

Al 3 DIC. 2015

TRIBUNALE DI PAOLA  
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
PROC. R.E.I. 57/11

Il sottoscritto Dott. Sergio Tempo, con studio in Amantea (CS) alla Via Dogana n°261, vista l'ordinanza di vendita, emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Brunella Converso in data 11/07/2014, notificata in data 17/07/2014, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel **procedimento esecutivo n°57/11 R.G.E.** e sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto 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 **due lotti** così individuati:

— **LOTTO N°1:** foglio di mappa n°37, particella n°925 sub 01 inerente a un'unità immobiliare (appartamento per civile abitazione Cat. A/2) costituito da: un piano sottostrada, un piano terra, primo piano e piano attico, abitazione di tipo civile con una superficie di 544 mq. Il fabbricato sorge su una corte di sua esclusiva pertinenza.

Confina a nord, sud e ovest con particella n°592, mentre ad est confina con una strada provinciale.

**Il prezzo base è di € 244.800,00**

— **LOTTO N°2:** foglio di mappa n°37, particella n°879 inerente ad un terreno agricolo incolto con una superficie di 146 mq.

Confina a nord, sud ed est con particella n°996, mentre ad ovest confina con una strada provinciale.

Foglio di mappa n°37, particella n°881 inerente ad un terreno agricolo incolto con una superficie di 4.873 mq.

Confina a nord ed ovest con particella n°880, a sud con particella n°736, ad est con particella n°592 e con una strada provinciale.

**Il prezzo base è di € 18.821,25**

Sia il fabbricato che i terreni sono ubicati nel Comune di Amantea, provincia di Cosenza, alla Località Muscorella.

L'immobile risulta censito presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Cosenza, in catasto fabbricati del Comune di Amantea al foglio di mappa n°37, particella n°925 sub 01, Cat. A/2, classe 1, Consistenza 21 vani, e i terreni risultano censiti presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Cosenza in catasto Terreni del Comune di Amantea al foglio di mappa n°37, particelle n°879 e 881, qualità Uliveto, Classe 2.

Condizione del bene: in completa libertà.

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad euro 2.000,00 per il lotto n°1 (Euro duemila/00), euro 1.000,00 per il lotto n°2 (Euro mille/00).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene, meglio descritto nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, si trova, 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 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. 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, volture, ecc.).

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 03 DICEMBRE 2015 alle ore 16,00 nello studio del sottoscritto 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 precedente a quello fissato per l'Udienza di vendita** 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°57/11 delegato Dott. Sergio Tempo" 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 60 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 60 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°57/11 delegato Dott. Sergio Tempo", 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 60 giorni 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, il sottoscritto professionista delegato 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.

Ai fini dell'art. 173 – quater disp. Att. c.p.c. si comunica che, dalla CTU agli atti risulta che:

- l'immobile è censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n°37 particella n°925 sub 01 e le porzioni di terreno in oggetto sono censiti in catasto terreni al foglio di mappa n°37 particelle n°879 e 881; in base allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) del Comune di Amantea (CS) ricade in zona E1 (Agricola Ordinaria) All. n°2. Esse vengono ricondotte alla disciplina della legge regionale n°19/02, la normativa d'utilizzo delle zone E (agricole) di cui all'art.11 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- l'area su cui sorge l'immobile è sottoposta a vincolo sismico di cui alla Legge 02.02.1974, n.64 e s.m.i..

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 e il presente avviso.

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

**Custode del bene è il Dott. Sergio Tempo, telefono 0982/425429.**

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, 02.09.2015

Il professionista delegato  
Dott. Sergio Tempo

