



COMUNE DI
BELVEDERE MARITTIMO

Oggetto: delega alla vendita nella procedura esecutiva n. 41/2011 vertente tra UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA e la Sig. ra Paola Olivella- consegna avviso di vendita per l'affissione all'albo del Tribunale.

La sottoscritta dr. ssa Francesca Valentino, in qualità di delegata alla vendita nella procedura di cui all'oggetto della presente, avendo predisposto il relativo avviso di vendita in allegato,

Chiede

che si provveda alla sua pubblicazione mediante affissione all'albo del Comune.

Paola, li 05.12.2013

Il professionista delegato
Dott.ssa Francesca Valentino

Francesca Valentino

TRIBUNALE DI PAOLA

Procedura Esecutiva n°41/2011 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO E CON INCANTO

1° E 2° ESPERIMENTO

La **Dott.ssa Francesca Valentino**, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. per come da ordinanza emessa dal G.E. del Tribunale di Paola GOT **Avv. Brunella Converso** in data 25.10.2013 con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati relativamente ad un solo lotto nel procedimento esecutivo n°41/2011 R.G.E.;

RENDE NOTO

- che LA VENDITA SENZA INCANTO è fissata per il giorno 25 marzo 2014 alle ore 10.00 (1° esperimento), e nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo è fissata la vendita all'incanto;
- che la VENDITA CON INCANTO è fissata per il giorno 05 giugno 2014 alle ore 10.00 (2° esperimento);
- che le udienze di vendita si terranno nel proprio Studio sito in Paola (CS) alla Via Largetto n. 2, per il lotto UNICO assoggettato ad espropriazione e così individuato:

LOTTO UNICO

Unità immobiliare riportata al N.C.E.U. foglio 17, particella 1303, sub 6, zona censuaria 2, categoria A/2, vani 3.5, rendita catastale euro 149,13- Comune di Belvedere Marittimo (CS) Contrada Castromurro piano T-1; Corte riportata al N.C.E.U. Foglio 17, particella 1303, sub 19 c/8- Comune di Belvedere Marittimo (CS) Contrada Castromurro; Corte riportata al N.C.E.U. Foglio 17, particella 1303, sub 31 c/8- Comune di Belvedere Marittimo (CS) Contrada Castromurro;

- che il G.E. con propria ordinanza ha stabilito che la vendita avviene **alle seguenti condizioni:**

VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita; della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;
- 2) 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 dei beni 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 di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 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;
- 4) 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 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicazione; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 gennaio 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 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 l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) 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;

- 10) 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; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta 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 adesioni 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 aderiscano 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, la domanda di partecipazione 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 versati entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno 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 gennaio 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 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 l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

6) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato al punto 4, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto 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 omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi 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 dell'art. 41 della Legge Bancaria (D.Lgs. 01/09/1993 n. 385), l'aggiudicatario, il quale non intenda avvalersi della facoltà di subentrare 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 una 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 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 minorenni, 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 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 d'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 caso di rifiuto dell'acquisto;
- 4) scaduto il termine il delegato procederà all'apertura delle buste e, 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 all'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 una offerta in aumento) il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta; qualora nessuno degli offerenti un aumento sia presente, il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava aggiudicatario provvisorio al termine dell'incanto ed 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 ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con l'incanto;

7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dalla cancelleria ed il relativo pagamento dovrà essere eseguito entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

8) salvo quanto disposto nel successivo punto numero 9, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati 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 gennaio 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 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 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 dell'art. 41 della Legge Bancaria (D.Lgs. 01/09/1993 n. 385), l'aggiudicatario, il quale non intenda avvalersi della facoltà di subentrare 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.

FISSA IN RELAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO.

- per la presentazione presso lo studio della delegata 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 24.03.2014 con le modalità e per il prezzo base di cui sopra;

FISSA, NEL CASO IN CUI LA VENDITA SENZA INCANTO NON ABBIA LUOGO,

- per la presentazione presso lo studio della delegata 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 04.06.2014, con le modalità e per il prezzo minimo di cui sopra;

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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 (in relazione anche al T.U. di cui al D.P.R. 06 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 del 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. Di conseguenza, 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 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 int. e mod. dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 giorni** dalla notifica del decreto di trasferimento. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni 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, trascrizioni, 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.c. si rinvia alla CTU agli atti.*

PUBBLICITÀ

Ex art. 490 c.p.c. il presente avviso viene affisso all'Albo del Tribunale ed all'albo del Comune in cui sono siti gli immobili; viene pubblicato per estratto sul giornale "IL QUOTIDIANO" 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 CTU.

Chiunque vi abbia interesse può ottenere maggiori informazioni presso lo Studio del professionista delegato nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Custode giudiziario del bene è la Dott.ssa Francesca Valentino, tel. 3293763889.

Si pubblichi nelle forme di legge.

Paola, 03.12.2013

Il professionista delegato

Francesca Valentino

Dottore Commercialista

Francesca Valentino

www.AlboPretorionline.it

1617213

www.AlboPretorionline.it 16/12/13