

30 LUG 2015

Prot. N°

11252

## TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Massimo Florita, con studio in Paola al V.le Mannarino n.4, in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del GEI, dr.ssa Converso, emessa il 16.01.2015, nella procedura esecutiva immobiliare n.95/2013REI del Tribunale di Paola, ritenuto necessario procedere alla vendita dei beni pignorati

## RENDE NOTO

che si procederà alla vendita dei beni immobili, meglio descritti nella relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio, alle seguenti condizioni:

## 1) PREZZO BASE

LOTTO 1	Appartamento su due livelli ( di una villetta quadrifamiliare) con corte esclusiva, sito in Belvedere Marittimo, via Santa Litterata.	Foglio n.7, p.IIa 167, sub.2 e sub.10	Mq 122 + Mq 122	Euro 370.000,00
---------	---	---------------------------------------	-----------------	-----------------

Le offerte minime in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00.

- Lotto 1: Appartamento su due livelli con corte esclusiva, in Belvedere Marittimo (CS) identificata al Catasto dei Fabbricati al foglio di mappa n. 7, particella 167 sub 2 e sub.10.

**Diritto Venduto:** piena proprietà.

**Ubicazione:** Comune di Belvedere Marittimo, via Santa Litterata, piano terra, primo piano e corte esclusiva.

**Qualità:** Appartamento per civile abitazione (sub 2), facente parte di una villa quadrifamiliare in agro del Comune di Belvedere Marittimo (CS), alla Via Santa Litterata s.n.c., che si sviluppa su due livelli (piano terra e primo) collegati da scala interna. Al piano terra è composto di cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio e tre porticati di cui uno d'ingresso e corte esclusiva (sub 10). Al piano primo è composto di tre stanze da letto di cui due con bagno in camera, W.C., corridoio, scala e due terrazzi. L'immobile ha una superficie calpestabile interna complessiva di mq 112 circa, terrazzi di mq 38 circa, oltre mq 54 circa di porticati e corte esclusiva (sub 10) di mq 122 circa.

**Descrizione catastale:** a) Comune di Belvedere Marittimo (CS) identificata al catasto dei fabbricati al foglio 7 P.IIa 167, sub 2, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1, vani 8, rendita euro 289,22, Via Santa Litterata, snc, piano terra e primo, interno 2;

b) Comune di Belvedere Marittimo (CS) identificata al catasto dei fabbricati al foglio 7 P.IIa 167, sub 10, zona censuaria 2, area urbana, Via Santa Litterata snc..

**Confini:** proprietà private.

**Condizione del bene: LIBERO**

Ai fini dell'art.173 quater disp. att. c.p.c., dalla CTU agli atti risulta che è stata rilasciata concessione edilizia n° 7032/72, rilasciato dal Comune di Belvedere Marittimo (CS) il 02/01/1973, previa acquisizione del parere favorevole del genio civile di Cosenza in data 29 dicembre 1972, protocollo n. 32017 e parere positivo della soprintendenza ai monumenti in data 16 dicembre 1972 protocollo 7790. In data 1 luglio 1974, il comune di Belvedere Marittimo (CS) rilasciava il certificato d'abitabilità.

Sono presenti svariate difformità alcune delle quali insanabili

In ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente T.U. 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili in oggetto, per come dichiarato nell'attestato rilasciato dal Comune di Belvedere Marittimo con prot n° 15865 del 31/10/2014, non sono sottoposti a vincoli artistici, storici, alberghieri, ecc., non sono interessati da usi civici e ricadono in area sottoposta ai seguenti vincoli: Paesaggistico ambientale di cui alla D.L.vo n° 42/2004 e s.m.i; Sismico di cui alla legge 02/02/1974, n. 64 s.m.i.; Ex art 55 del codice della navigazione. Attualmente l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato, di cui fa parte l'immobile oggetto della presente, nello strumento urbanistico comunale vigente, ricade in zona omogenea A/2 (conservazione zona satura).

Il tutto meglio precisato nella CTU in atti alla quale si rinvia.

## 2) DATA DELLA VENDITA

La convocazione delle parti e degli offerenti davanti a se per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti avverrà giorno **23.11.2015 ore 17:00**, presso lo studio del professionista delegato.

## 3) LUOGO E TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE IN BUSTA CHIUSA

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, in regola con l'imposta di bollo, presso lo studio del professionista delegato avv. Massimo Florita, sito in Paola al viale Mannarino n.4 **entro le ore 12:30 del giorno feriale precedente a quello fissato per la vendita, ad eccezione del sabato;**

## 4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, in regola con marca da bollo, entro il su indicato termine; sulla busta deve essere indicato, a cura del professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e del lotto;

b) l'offerta dovrà contenere:

- 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 soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, a pena di inefficacia;

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributati, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

c) nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare una 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.

d) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva n. 95/2013 delegato avv. Massimo Florita", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti di cui al punto precedente, potrà versarsi una sola a cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

e) Il versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento, che saranno comunicate successivamente all'aggiudicazione, dovrà avvenire entro il termine indicato nell'offerta, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato; in caso di mancato versamento del prezzo, l'aggiudicazione verrà revocata e verrà disposto l'incameramento della cauzione;

oppure, 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;

f) l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo può ricorrere a un contratto bancario di finanziamento con concessioni di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato ma 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 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.

g) 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 in cancelleria.

h) le offerte verranno esaminate nel giorno stabilito al punto n. 2 secondo le seguenti direttive:

- l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc;

- la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi nel giorno fissato per la vendita di cui al punto n.2; si potrà procedere all'aggiudicazione del bene al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

- saranno dichiarate inefficaci:

le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto n. 3;

le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e.;

le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 4.d ;

determinato dal g.e. ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore precedente;

- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'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 sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; 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 la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'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;

- in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta.

• l'importo degli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista, a carico dell'aggiudicatario ex D.M. 23.05.1999 n.313, sarà indicata all'aggiudicatario con il provvedimento di aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del versamento del prezzo, ossia quello di 120 giorni dall'aggiudicazione o quello eventualmente inferiore indicato nell'offerta in busta chiusa.

i) Qualora la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art.571 comma 2 c.p.c.) o per dissenso del creditore precedente 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.

### 5) CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del Ctu, si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la 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 dalla 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

**Maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato alla vendita avv. Massimo Florit, viale E. Mannarino n.4, 87027 Paola ( tel fax 0982/582121 - email studioflorita@hotmail.it) nonché dalla cancelleria Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Paola, I Piano.**

Una copia del presente avviso viene affissa per almeno tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Paola e all'Albo del Municipio del Comune di Belvedere Marittimo, altra copia verrà pubblicata, per estratto e almeno 90 giorni prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano "IL QUOTIDIANO" edizione Calabria, mentre sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sulla rivista delle Aste giudiziarie sono pubblicati la perizia, l'ordinanza di vendita ed il presente avviso (numero verde per informazioni 800.630663). L'avviso verrà diffuso altresì tramite il servizio di Postal Target prestato da

Ediservice Srl.

Custode del bene: avv. Massimo Florita (tel. 0982.582121).

Paola, 14.07.2015

il professionista delegato  
avv. Massimo Florita



## RELATA DI NOTIFICA

Su istanza dell'avv. Massimo Florita, n. q. in atti, io sottoscritto Uff.le Giud.rio, addetto all' Unep presso il Tribunale di Paola, ho notificato il su esteso avviso di vendita senza incanto tramite affissione all'Albo del Tribunale di Paola



altra separata copia ho notificato tramite affissione all'albo del Municipio del Comune di Belvedere Marittimo, sito in Belvedere Marittimo alla via Mistorni n.1

000, 30/7/2015 *over*

