

Al P. G.
C. P. G.
C. P. G.

Da "avvclaudiopioacri@puntopec.it" <avvclaudiopioacri@puntopec.it>
A "belvederemarittimo.cs.segreteria@pec.it" <belvederemarittimo.cs.segreteria@pec.it>
Data venerdì 18 settembre 2015 - 16:41

richiesta pubblicazione avviso vendita n.49/2011 R.E.I. Trib.Paola

Con riferimento all'incarico di delegato alle operazioni di vendita conferitomi dal Sig. G.E. del Tribunale di Paola in data 18 aprile 2014 per la procedura indicata in oggetto, rimetto in allegato copia dell'avviso di vendita dell'immobile pignorato.
Chiedo che esso sia pubblicato sull'albo pretorio on line dell'Ente fino alla data fissata per la vendita con incanto.
Infine, chiedo che mi sia inviata a mezzo pec o posta cartacea attestazione di avvenuta pubblicazione.
In attesa di cortese riscontro, porgo distinti saluti.
Paola (Cosenza), 18 settembre 2015 il delegato alle operazioni di vendita
avv.
Claudio
Pio
Acri

Allegato(i)

avviso asta n.49 del 2011.pdf (137 Kb)



Proc. 49/2011 R.E.I.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA
Procedura esecutiva n. 49/2011 R.G.E.I.
Avviso di vendita senza incanto e con incanto

Il sottoscritto Avv. Claudio Pio Acri, con studio in Paola (Cosenza) alla Via G. Falcone e P. Borsellino n.5, vista l'ordinanza di vendita emessa dal Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Brunella Converso in data 18 aprile 2014, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 49/2011 R.E.I. e sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto professionista le relative operazioni in pari data,

RENDE NOTO

che è fissata la vendita in un unico lotto della piena proprietà dei beni immobili pignorati ubicati in Belvedere Marittimo (Cosenza), alla località Piano La Donna descritti ed individuati nella perizia di stima del consulente tecnico arch. Paola Signorelli e precisamente:

Lotto 1: Appartamento per civile abitazione ed area urbana posto all'interno del complesso residenziale Parco SEB, corpo di fabbrica n.2, interno 2/B, disposto su due livelli, più precisamente piano terra (adibito a zona giorno) e piano primo (adibito a zona notte) con relativa area esclusiva. Detto immobile consta di una zona giorno al piano terra e una zona notte al piano primo, la prima costituita da un unico ambiente cucina/soggiorno/pranzo di superficie netta pari a 34,00 mq con bagno di servizio di mq 2,00 (S.U.A.) e un vano chiuso da vetrate adibito a cucina di mq 20,55 (S.U.A.). Dal piano terra si accede al piano primo tramite scala interna posta sul lato sud. La zona notte è costituita da due camere da letto e due bagni rispettivamente a servizio delle due camere. La superficie utile netta interna (comprensiva della superficie della scala interna e del disimpegno al piano primo) è pari a 100,62 mq mentre la superficie lorda è 121,60 mq, la superficie dei balconi è di circa 2,00 mq, la superficie del cortile è pari a 295,60 mq.

Gli immobili in questione sono censiti presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Cosenza, in catasto fabbricati del Comune di Belvedere Marittimo al foglio di mappa n. 1, particella n. 509 sub 02, Cat. A/2, classe I, Consistenza 5,5 vani, rendita euro 241,44 e al foglio di mappa n. 1, particella n. 509 sub 04, area urbana, mq 319. Il fabbricato (sub 2) sopra descritto è circondato su tre lati da cortile esterno pavimentato e aiuole (sub 4) e confina a ovest con l'appartamento interno "2/A", a sud con zona comune di accesso, a est con fabbricato n. 3 e a nord con altra proprietà. L'immobile ha, altresì, a disposizione anche un posto auto distinto ugualmente con il numero 2/b, ubicato nell'area parcheggio posta a valle del complesso. A seguito di integrazione della perizia di stima, ai fini della determinazione del valore del compendio pignorato sono state decurtate le somme utili ai fini dei lavori di demolizione, ripristino e sanatoria degli abusi commessi.

Il prezzo base è di euro 167.000,00 (euro centosessantasettemila/00).

Regolarità edilizia ed abitabilità:

Gli immobili di che trattasi ricadono nel vigente Piano Regolatore Generale di Belvedere Marittimo in zona B3 - Zone di completamento, dove la destinazione d'uso comprende gli immobili per civili abitazioni e garages. L'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia del 1974. L'immobile fa parte di un complesso residenziale denominato "Parco SEB" costruito con Concessioni Edilizie n.1578-1579-1580 del 1974. Il consulente tecnico di ufficio in perizia precisa che tutto il fascicolo inerente le tre concessioni edilizie risulta irreperibile presso gli uffici del Comune. Non è stato possibile, quindi, visionare gli elaborati grafici e tutta la documentazione riguardante la costruzione del fabbricato. Lo stimatore dichiara, però, che è stato possibile ottenere il certificato di abitabilità dalla parte esecutata e da esso risulta che il fabbricato oggetto di esecuzione è stato costruito con concessione edilizia n.1579 del 15.05.1974. Dalle visure catastali e ipocatastali è emerso che agli

atti dell'Agenzia del Territorio non è stata depositata la voltura relativa all'atto di compravendita con il quale gli esecutati hanno acquistato i beni oggetto di pignoramento. Non è depositato, inoltre, l'elaborato planimetrico relativo agli immobili che ricadono all'interno del Parco SEB presso l'Agenzia del Territorio. Il fabbricato risulta essere non conforme alla planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio, in quanto in quest'ultima non risulta il vano chiuso da vetrate, adibito a cucina, posto al piano terra in direzione nord con superficie utile pari a mq 20,55 e sono presenti, invece, due tramezzature a delimitazione di un piccolo vano in direzione nord-est che allo stato attuale risultano essere state demolite dando luogo ad un unico ambiente cucina/soggiorno. L'altra difformità consiste nella dimensione della finestra posta sulla parete nord (finestra che affaccia sulla veranda chiusa) che in planimetria catastale ha larghezza pari a cm 70 mentre, in realtà, allo stato attuale misura cm 195. Per quanto attiene alla difformità riscontrata, relativa alla realizzazione di un vano di mq 20,55 di superficie utile, il consulente tecnico di ufficio dichiara che non si è potuto procedere al riscontro negli elaborati grafici depositati presso l'Ufficio Tecnico vista l'irreperibilità del fascicolo. Il vano non risulta in planimetria catastale (accatastamento del 1977) e non c'è traccia negli archivi dell'ufficio tecnico del Comune di Belvedere Marittimo di domanda di condono edilizio relativa alla sua costruzione. L'unica possibilità di sanare questo vano potrebbe essere quella data dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, ma poiché l'immobile è sottoposto a vincolo paesaggistico secondo il D.Lgs n. 42/04, non è possibile accertare la compatibilità paesaggistica prevista dai commi 4 e 5 dell'articolo 167 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004, in quanto la possibilità di sanare opere realizzate senza titolo in campo di tutela paesaggistica si limita agli interventi che non abbiano comportato aumenti volumetrici o di superfici utili. Il vano abusivo, pertanto, non potendo essere sanato, né condonato, non è stato oggetto di stima. L'area su cui sorge l'immobile pignorato è sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale, vincolo sismico ed idrogeologico. Per maggiori dettagli e informazioni si rinvia alla perizia in atti.

Stato dell'immobile: Il bene immobile risulta occupato da parte esecutata.

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 **08 gennaio 2016 alle ore 9.30. Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (duemila/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 e per la vendita, un'offerta, ex art. 571 c.p.c.. L'offerta, in regola con l'imposta di bollo vigente, 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 giorni 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 viene fissata per il giorno **15 gennaio 2016 alle ore 9:30. Le offerte in aumento, con primo rilancio obbligatorio, non possono essere inferiori a euro 2.000,00 (duemila/00).** 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, quale 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 un quinto, si rinvia all'ordinanza di delega.

La perizia redatta dal 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**, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2011, 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 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 dell'anno precedente non pagate dai debitori, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spesa 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 comunicati tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo. Gli oneri fiscali della vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione alla 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 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 relazione del C.T.U., l'ordinanza di vendita ed il presente avviso di vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Paola, sito in via G.Falcone e P.Borsellino, primo piano, o dal delegato a chiunque vi abbia interesse. Custode del bene è l'avv. Claudio Pio Aciri con recapito telefonico e fax n. 0982/582191. Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 c.p.c. 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 ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di vendita (art. 591 bis 3° comma c.p.c.).

Paola (Cosenza), 17 settembre 2015

Il professionista delegato
Avv. Claudio Pio Aciri