

TRIBUNALE DI PAOLA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 119/2015 R.G.E.I.

Il sottoscritto Avv. Salvatore Perricone, con studio in Paola (CS) alla Via S. Agata – Traversa Via Terina n. 1, vista l'ordinanza resa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari in datata 05/07/2017 con la quale è stata disposta la vendita dei beni immobili oggetto di **procedura esecutiva immobiliare n. 119/2015 R.G.E.I** e sono state nel contempo delegate le relative operazioni e gli atti conseguenti ex art. 591 bis c.p.c.

RENDE NOTO

Che è posta in vendita la piena proprietà dell'immobile ubicato in Scalea (CS), località Cotura n. 37, facente parte del "Parco Scidro", fabbricato B, interno 2, piano terra con annessa corte esclusiva, meglio descritto ed individuato nella perizia del consulente tecnico d'ufficio acquisita agli atti della procedura, e dunque:

- **LOTTO UNO:** Piena proprietà di unità immobiliare, tipologia appartamento con annessa corte esclusiva/giardino, ubicato al piano terra, interno 2, fabbricato B, Parco Scidro, località Cotura n. 37, Comune di Scalea (CS).

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza in catasto fabbricati del Comune di Scalea al foglio di mappa n. 9, particella 576 sub. 22, Cat. A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita €. 168,49.

Il bene risulta composto da soggiorno con angolo cottura, camera da letto, cameretta da letto, bagno, piccolo ripostiglio e cantina entrambi con accesso dal giardino esterno, con annessa ampia corte esclusiva (giardino). Struttura portante a telaio in cemento armato e solai in latero cemento, muri esterni di tompagnatura di laterizio forato, muri divisorii interni di laterizio, intonaci interni di tipo tradizionale. Superficie interna netta di mq. 44,63, superficie lorda commerciale di mq. 49,00 e con superficie giardino di mq. 117,73, il tutto confinante con vano scala e con proprietà di terzi.

L'immobile non risulta conforme alle autorizzazioni o concessioni amministrative e sul punto si rinvia espressamente a quanto descritto nella perizia tecnica agli atti del procedimento.

L'appartamento è costituito in condominio, denominato "Parco Scidro" e le relative spese di gestione e manutenzione ammontano, sulla base delle tabelle millesimali a circa d €. 207,56 annui.

Stato dell'immobile: nel possesso del custode giudiziario.

Prezzo base: €. 40.627,33 (euro quarantamilaseicentoventisette/33).

La misura non superiore al quarto di ribasso offribile rispetto al prezzo base (**cd. prezzo minimo**) è pari a €. 30.470,49 (euro trentamilaquattrocentosettanta/49).

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a € 1.000,00 (euro mille/00).

Per il lotto oggetto del presente avviso, è disposta 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. fissate per il giorno 20/04/2019, alle ore 18.30, presso lo studio legale del delegato sito in Paola (CS), Via Terina n.1.

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'udienza di vendita (escluso il sabato), un'offerta in busta chiusa ex art. 571 c.p.c..

L'offerta dovrà contenere 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 minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il termine di pagamento del prezzo e gli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima.

Inoltre dovrà essere indicato il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino a ¼. E' quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base (c.d. prezzo minimo).

L'offerta, redatta nelle forme e secondo le modalità indicate nell'Ordinanza di Vendita, deve essere presentata in **busta chiusa** sulla quale, **a cura del professionista**, sarà indicato **esclusivamente** il nome di chi deposita materialmente l'offerta e la data della vendita.

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile** intestato a **"Procedura Esecutiva n. 119/2015 – Delegato Avv. Salvatore Perricone"** per un importo pari al **10% del prezzo offerto**. La somma versata a titolo di cauzione **sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione**.

L'offerente, per ciascun lotto, potrà anche offrire un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta (c.d. prezzo minimo).

All'offerta dovrà altresì essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

Il saldo del prezzo, secondo le modalità indicate dall'Ordinanza, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta.

DISPOSIZIONI GENERALI

Per la disciplina della presente vendita si rinvia integralmente all'Ordinanza di Delega resa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari e datata 05/07/2017.

L'Elaborato Peritale (CTU) è consultabile unitamente all'Ordinanza di Delega ed all'Avviso di Vendita sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it.

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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 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 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 dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o 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 e sequestri che se esistenti saranno cancellate a spese e cura 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (imposte, trascrizioni, volture, bolli) e le spese dell'attività del professionista, che il D.M. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dal medesimo aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo (o di una rata ove il giudice abbia autorizzato per giustificati motivi il pagamento rateale) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, comma 6, della Legge 47/1985, 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.).

Si specifica inoltre che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio.

PUBBLICITA'

Copia del presente avviso viene affisso ex primo comma dell'art. 490 c.p.c. all'Albo del Tribunale di Paola; altra copia verrà pubblicata, per estratto, sul giornale "**IL QUOTIDIANO del Sud**" e sulla rivista "**ASTE GIUDIZIARIE**", mentre sul sito www.asteannunci.it e sul sito www.asteavvisi.it sono pubblicati l'Ordinanza di vendita, la Relazione del CTU ed il presente Avviso. Maggiori informazioni possono essere acquisite presso lo Studio del professionista delegato in Paola (CS) – Via Terina n. 1 - Tel. 0982/587083 - 338/9507475 o presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, Rione Giancontesi, Via Falcone e Borsellino, piano primo, nonché al numero verde del **call center 800630663** ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita e/o sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia (CTU).

Custode del bene è l'Avv. Salvatore Perricone.

Paola li, 09/01/2019.

Il professionista delegato
Avv. Salvatore Perricone