

## TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

Proc. Esec. riunite n. 29/94 e n. 87/97 R.G.E. promossa da CARICAL Spa e Banco Ambrosiano Veneto Spa e proseguita da Italfondiaro Spa, Via Mario Carucci, 131 –Roma-

### Avviso di vendita ex art. 591 bis epc

La sottoscritta, Dott.ssa Rosa Sallorenzo, con studio in Trebisacce alla piazza Monumento, 1 delegata dal giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Francesca Sicilia, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

### AVVISA

Che si procederà alla vendita senza incanto e, in via successiva, ove la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi motivo, alla vendita con incanto, degli immobili sotto descritti e compiutamente indicati nella relazione del CTU in atti, che qui è da intendersi integralmente riportata, sottoposti ad esecuzione con atti di pignoramento immobiliare trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 03/03/1994 al n. 5780 R.G. ed in data 03/07/1997 al n. 14025 R.G.

### DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi unico lotto:

### LOTTO

Terreno edificabile sito in Cassano allo Ionio – Frazione Lauropoli- contrada Organato, censito al catasto dei terreni al foglio 19 p.lla 564 e p.lla 323/b (precisandosi che la particella 323/b ha preso il n. 630; la p.lla 630 e la p.lla 564 sono state accorpate ed insieme hanno costituito la p.lla 731 del foglio 19) con tutto quanto su costruito, e precisamente un fabbricato, realizzato in assenza di concessione edilizia, costituito da un piano seminterrato, piano terra , piano primo, piano secondo e mansarda:

<b>FOGLIO 19 P.LLA 731</b>	<b>Are 3.30</b>	<b>Catasto urbano</b>
<b>FOGLIO 19 P.LLA 732</b>	<b>Are 1.00</b>	<b>Catasto terreni</b>
<b>TOT. SUPERFICIE</b>	<b>Are 4.30</b>	

## MODALITA' GENERALI DI VENDITA

- Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; 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 comprese, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti da 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 evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché le spese di trascrizione, registrazione e volturazione del decreto di trasferimento della proprietà dei beni aggiudicati e le competenze spettanti al professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. per il compimento delle formalità conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.
- Tutte le attività inerenti alla vendita degli immobili saranno effettuate presso lo studio della sottoscritta professionista delegata, Dott.ssa Rosa Sallorenzo, sito in Trebisacce in Piazza Monumento n.1, telefono 0981/51107 e fax 0981/51107.

Custode dei beni predetti è la sottoscritta professionista delegata dott.ssa Rosa Sallorenzo, presso il cui studio in Trebisacce, alla Piazza Monumento n. 1 con tel./fax 0981-51107 è consultabile, ove richiesto, la perizia di stima dei beni da parte del C.T.U. ed ottenere ulteriori informazioni.

Si fa presente inoltre, che l'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) affissione per tre giorni consecutivi nell'albo tribunale di Castrovillari;
- 2) inserimento sui siti internet [www.tribunaledicastrovillari.it](http://www.tribunaledicastrovillari.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima, almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte ed, in caso di vendita con incanto, almeno 45 giorni prima della data dell'incanto. L'avviso sarà, inoltre, pubblicato sul quindicinale la " Rivista delle Aste Giudiziarie" e diffuso a mezzo servizio di Postal Target;
- 3) pubblicazione, per estratto, su "il Quotidiano della Calabria" edizione regionale e su "Gazzetta del Sud" edizione provinciale.

### **DISPONE CHE I BENI SIANO POSTI IN VENDITA SENZA INCANTO**

E fissa, per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se ne risultano presentate più di una, l'udienza dinanzi a se stesso presso il proprio studio del giorno **30 novembre 2011 ore 17.00** al prezzo base d'asta di **€ 144.450,00**.

- le offerte, in regola con il bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa presso il proprio studio entro il termine delle ore 13.00 del giorno **29 novembre 2011**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura né il bene o i beni per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposto sulla busta;

- il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione;

ognuno, tranne il debitore, potrà presentare offerta che 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 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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 minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;

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

- L'offerente, nel caso fosse interessato all'acquisto di un solo lotto tra più lotti posti in vendita dalla medesima procedura nell'udienza fissata, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

- All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N. 29/94 R.G.E.", seguito dal nome del professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del precedente articolo, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. All'offerta dovrà essere allegato, oltre all'assegno circolare dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc.

Esecutiva N. 29/94 R.G.E.”, seguito dal nome del professionista delegato, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di fondo spese, che sarà versato, unitamente alla cauzione ed al saldo del prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente bancario o sul libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura esecutiva, nel frattempo acceso.

- L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo del prezzo e degli altri oneri, diritti e spese di vendita entro 60 giorni dalla aggiudicazione.

In difetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

- nell'ipotesi di mutuo fondiario nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, la nota di precisazione del credito, nella quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art.41 n.5 del D.Lgs. 385/93) nonché indicare a quale condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese ( per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà). L'aggiudicatario che intenda ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli oneri e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente, eventualmente per tramite del professionista delegato, all'Istituto mutuante, entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, la parte corrispondente al credito dell'istituto medesimo per capitale, accessori e spese ( credito in privilegio).

- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo in aumento non può essere superiore al 2% del prezzo base indicato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Nel caso di mancanza di offerte, o di offerte inefficaci ai sensi degli artt.

571 e/o 572 III comma c.p.c., ovvero nel caso in cui per qualsiasi ragione non possa avere luogo la vendita senza incanto,

#### **DISPONE CHE**

Il medesimo compendio sia posto in **vendita con incanto** il giorno **30 Gennaio 2012 alle ore 17.00** dinanzi a se, presso il proprio studio in Trebisacce in Piazza Monumento n.1, telefono 0981/57070 e fax 0981/57070 al **prezzo base indicato € 144.450,00.**

Il rilancio minimo in aumento non può essere superiore alla percentuale del 2% del prezzo base sopra riportato;

ogni offerente, con espressa esclusione del debitore, deve depositare entro le ore 13.00 del giorno 29 Gennaio 2012 presso lo studio della professionista delegata, unitamente alla istanza di partecipazione all'incanto con allegata fotocopia del documento d'identità, a titolo di cauzione, ai sensi dell'art. 576 comma 1 c.p.c., un assegno circolare non trasferibile intestato alla Proc. Esec. n. 29/94 R.G.E., seguito dal nome del professionista delegato di importo pari al 10% del prezzo base sopra fissato, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, ed un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. N. 29/94 R.G.E." seguito dal nome della professionista delegata, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di fondo spese. L'offerta di acquisto, in regola con il bollo, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati gli immobili, 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 dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Il professionista delegato provvederà alle operazioni d'incanto e di aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 e seguenti c.p.c., tenuto conto che le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura minima del 2%.

Provvederà, altresì, ad indire un'ulteriore gara ai sensi della'art. 584 c.p.c. in ipotesi di sopravvenute offerte regolari presentate entro dieci giorni dall'incanto.

Fermo restando che tutte le spese inerenti al trasferimento e le competenze spettanti al professionista delegato sono a carico dell'aggiudicatario, entro il termine di 60 g.g. dall'aggiudicazione questi dovrà versare, a pena della perdita della cauzione versata, il saldo del prezzo che verrà depositato presso un istituto bancario.

Trebisacce , 08/10/2011

LA PROFESSIONISTA DELEGATA

Dott.ssa Rosa Sallorenzo

**Tribunale di Castrovillari**

**Proc. Esec. riunite n. 29/94 e n. 87/97 R.G.E. promossa da CARICAL Spa e Banco  
Ambrosiano Veneto Spa e proseguita da Italfondiaro Spa, Via Mario Carucci, 131 –Roma**

**Relata di notifica**

Su richiesta della Dott.ssa Rosa Sallorenzo, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Castrovillari, ho notificato il seguente avviso di vendita,  
perché ne abbia conoscenza a:  
Avv. C. Lucia Filomia , Via Andrea Alfano n. 75, 87012 Castrovillari (CS)

Affissa copia conforme all'originale all'Albo del Tribunale di Castrovillari