

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Avviso di vendita senza incanto

Il sottoscritto **dott. Michele Gagliardi**, con studio in Amantea alla Via Margherita 149, curatore nel fallimento **n. 19/2012**, visto il provvedimento del **Giudice Delegato, dott. Mario Miele**, emesso il 18.7.2018, nonché la precedente ordinanza di vendita, emanata dal Signor il Giudice Delegato, Dott.ssa Valentina Di Leo, ed i successivi provvedimenti con cui ha disposto il procedersi alla vendita dei beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare, le offerte minimi in aumento, i ribassi applicati ai prezzi di vendita,

RENDE NOTO

che il giorno **8 NOVEMBRE 2018, alle ore 9,30** nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale Vibo Valentia, si svolgerà la **VENDITA SENZA INCANTO**, della piena proprietà dei seguenti beni, **ubicati in Zungri (VV)**, precisando che tutte le buste pervenute saranno aperte lo stesso giorno ed ora:

**Lotto n. 1: Aggiudicato**

**Lotto n. 2:** porzione di fabbricato in c.a posto al piano seminterrato, ubicato nel Comune di Zungri, Via Paolo Borsellino snc, censito al Catasto Fabbricati del Comune Di Zungri **al foglio 3, part. n. 576 sub 5, piano S1** in corso di costruzione. Il Seminterrato, ha accesso pedonale e veicolare tramite una rampa posta sul lato ovest della proprietà oltre che dalle scale interne; è allo stato rustico privo di pavimenti ed intonaci, sviluppa complessivamente una superficie lorda di circa mq 161,80. Lo stesso confina a Sud con vano scala e sub. 4 e sui rimanenti lati con sub. 1. Condizione: occupato senza titolo opponibile e risulta emessa ordinanza di liberazione. **Prezzo base € 6.902,72 (Seimilanovecentodue/72 euro)**

**Lotto n. 3:** porzione di fabbricato in c.a posto al piano terra, ubicato nel Comune di Zungri, Via Paolo Borsellino snc, censito al Catasto Fabbricati del Comune Di Zungri **al foglio 3, part. n. 576 sub 6, piano T** in corso di costruzione. Il Piano terra ha accesso tramite scalette in c.a. che collegano il piazzale antistante il fabbricato con l'atrio d'ingresso ai vani scale; è allo stato rustico, delimitato da parte del tamponamento esterno e privo di tramezzature interne, di pavimenti ed intonaci, sviluppa complessivamente una superficie lorda di circa mq 150,50 oltre 34,50 di balconi autorizzati e mq 33,10 di superficie non residenziale e non autorizzata. Lo stesso confina a Nord con vano scala e sub. 7. **Prezzo base € 8.885,78 (Ottomilaottocottantacinque/78 euro).**

**Lotto n. 4:** porzione di fabbricato in c.a posto al piano terra, ubicato nel Comune di Zungri, Via Paolo Borsellino snc, censito al Catasto Fabbricati del Comune Di Zungri **al foglio 3, part. n. 576 sub 7, piano T** in corso di costruzione. Il Piano terra ha accesso tramite scalette in c.a. che collegano il piazzale antistante il fabbricato con l'atrio d'ingresso ai vani scale, appare ultimata ed esternamente rifinita, sviluppa complessivamente una superficie lorda di circa mq 150,50 oltre 34,50 di balconi autorizzati e mq 33,10 di superficie non residenziale e non autorizzata. Lo stesso confina a Sud con vano scala e sub. 6. Condizione: occupato senza titolo opponibile e risulta emessa ordinanza di liberazione. **Prezzo base € 13.709,21 (Tremilasettencentonove/21 euro).**

**Lotto n. 5:** porzione di fabbricato in c.a posto al piano primo, ubicato nel Comune di Zungri, Via Paolo Borsellino snc, censito al Catasto Fabbricati del Comune Di Zungri **al foglio 3, part. n. 576 sub 8, piano 1** in corso di costruzione. Il Piano primo ha accesso tramite vano scala, allo stato rustico delimitate da parte del tamponamento esterno e prive di tramezzature interne, di pavimenti e di intonaci. La superficie lorda del piano è di circa mq. 148,70 oltre mq 49,40 di balconi di cui mq 7,25 di superficie non autorizzata. Lo stesso confina a Nord con vano scala e sub 9. **Prezzo base € 8.790,10 (ottomilasetteconovanta/10 euro).**

**Lotto n. 6: aggiudicato**

**Lotto n. 7:** porzione di fabbricato in c.a posto al piano secondo, ubicato nel Comune di Zungri, Via Paolo Borsellino snc, censito al Catasto Fabbricati del Comune Di Zungri **al foglio 3, part. n. 576 sub 10, piano 2,** in corso di costruzione. Il Piano secondo ha accesso tramite vano scala, allo stato rustico delimitate da parte del tamponamento esterno e prive di tramezzature interne, di pavimenti e di intonaci. La superficie lorda del piano tamponato è di circa mq. 158,00 di cui mq 64,00 autorizzati oltre 39,35 di balconi di cui mq 7,25 di superficie non autorizzata. Lo stesso confina a Nord con vano scala e sub 11. **Prezzo base € 4.240,05 (Quattromiladuecentoquaranta/05 euro).**

**Lotto n. 8: aggiudicato**

**Lotto n. 9:** appezzamento di terreno edificabile ubicato nel Comune di Zungri, località Pannaci, censito al Catasto Terreni al foglio n. 3, p.lla n. 575 di mq 4.210, seminativo, are 42, centiare 10, reddito Dominicale € 26,09, reddito Agrario € 9,78, confinante a Nord con proprietà xxx, a Sud con proprietà stessa ditta e proprietà xxx, ad Est con proprietà xxx, ad Ovest con proprietà xxx; Sul terreno insiste un manufatto come accertato dall’Agenzia del Territorio per il quale non è stato rilasciato alcun titolo autorizzativo. Il terreno presenta un indice di fabbricabilità mq/mq dal PRG di 1.2 corrispondente a mc 5.052 di cui mc 1443 da esservire alla adiacente p.lla 576 per gli abusi del fabbricato ivi realizzato, mediante atto d’obbligo con spese a carico dell’aggiudicatario del lotto n. 9. Al terreno (p.lla 575) resterebbero, quindi, i residui mc 3.609; di tale circostanza il CTU ha tenuto conto nella valutazione del lotto. **Prezzo base € 19.443,36 (Diciannomilaquattrocento/36 euro) al netto dei costi di demolizioni;**

**Per il caso in cui si debba procedere alla gara tra gli offerenti ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al 3% del prezzo posto a base della gara per ciascun lotto.**

**Si precisa che il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre ¼ dell’importo indicato come prezzo a base d’asta (quindi sarà valida l’offerta che indichi un prezzo pari almeno al 75% del prezzo base), a pena inefficacia**

**Ai fini dell’art. 173-quater disp. att. c.p.c. si comunica che, dalla CTU agli atti, alla quale si rinvia, risulta:**

per il fabbricato:

- la Concessione Edilizia n.18 del 08.08.2001 (doc. 2a) è stata rilasciata su un lotto di terreno identificato in Catasto al foglio di mappa n. 3, p.lle nn. 2 e 4. Tale riferimento catastale non coincide però con la particella n. 561 (doc. 9c) sulla quale è stato realmente realizzato il fabbricato che dalla documentazione esaminata, risulta essere stata acquistata dalla “AUTOTRASPORTI E COSTRUZIONI SRL” con atto Notaio D.ssa Beatrice Romano in data 20.05.2003 n. 23446 di Rep registrato a Tropea in data 06.06.2003 (doc.7) e quindi in data successiva al rilascio della citata Concessione Edilizia;
- in merito a tale discordanza, riportata anche nel rilascio del successivo P. di C. n.

19/2005 (doc. 3a), il tecnico progettista, in data 14.11.2012, ha rilasciato una dichiarazione (doc. 9a) con la quale precisa che nel redigere il progetto” sono state erroneamente digitate nello stralcio catastale planimetrico le part. n. 2-4 del foglio di mappa n.3, pari a mq. 5.580,00” corrispondenti “topograficamente con il lotto identificato in catasto terreni con la part. n.561 del foglio di mappa n.3” ed ancora che “ in data 02/03/2004 è stato redatto il tipo mappale n. 14729 dal quale sono scaturite le particelle n. 575 del catasto terreni e n. 576 del catasto edilizio urbano”.

- a seguito della dichiarazione del tecnico progettista, il responsabile dell’area tecnica del comune di Zungri, in data 15.11.2012, attesta “ *che l’area , su cui è stato realizzato il fabbricato ....., deve intendersi identificata con la particella n. 561 del foglio di mappa n.3, e non quelli erroneamente riportati con i numeri 2-4. Si precisa, altresì, che da accertamento eseguito ....., è stata riscontrata l’esatta corrisponde topograficamente con il lotto identificato in catasto terreni con le particelle n.576 (ex 561/b) catasto edilizio urbano, del foglio di mappa n.3*” (doc. 9b);
- la variante planimetrica presentata in data 17.10.2001 (doc. 3-3b-3c-3d) non è mai stata autorizzata;
- il P. di C. n. 19/2005 riporta integralmente i dati contenuti nella C. E. n. 18/2001 e quindi gli stessi errori;
- dal confronto tra la documentazione esaminata ed i rilievi effettuati sono state riscontrate difformità; **per sanare il maggiore volume del fabbricato principale realizzato in assenza di autorizzazione è necessario asservire dalla adiacente p.lla 575 circa mc. 1.443,00 mediante atto d’obbligo con spese a carico dell’aggiudicatario del lotto n. 9.**

Per il terreno:

- Sul terreno ( p.lla 575) insiste un manufatto accertato dall’Agenzia del territorio (doc. 4b-5f-6a-6b) e per il quale, alla data del 05.11.2012, non è stato rilasciato nessun titolo autorizzativo per come risulta dall’attestato di destinazione urbanistica (doc. 8a);
- La demolizione del manufatto, il cui costo stimato ammonterebbe ad € 4.600,00 già detratto dall’attuale stima del terreno, renderebbe il terreno libero da vincoli e non deprezzato del suo valore.
- **Il terreno cui al foglio 3 p.lla 575 di mq 4210 presenta un indice di fabbricabilità mq/mq dal PRG di 1.2 corrispondente a mc 5.052 di cui mc 1443 da esservire alla adiacente p.lla 576 per gli abusi del fabbricato ivi realizzato, mediante atto d’obbligo con spese a carico dell’aggiudicatario del lotto n. 9. Il terreno, quindi, dispone dei residui mc 3.609 di cui il CTU ha tenuto conto nella valutazione.**

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare presso la Cancelleria del Tribunale di Vibo Valentia, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, offerta di acquisto corredata da una marca da € 16,00 in busta chiusa.

L’offerta dovrà contenere (secondo il modello di offerta disponibile presso la cancelleria, nonché scaricabile sul sito [www.tribunaledivibovalentia.net](http://www.tribunaledivibovalentia.net)):

- 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 minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere prodotto certificato della Camera di Commercio dal

- quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all' offerente; l'indicazione della volontà di avvalersi dei benefici fiscali per la prima casa.
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  dell'importo indicato come prezzo a base d'asta (quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari almeno al 75% del prezzo base);
  - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione. Tale termine è improrogabile;
  - e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
  - f. l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale;
  - g. All' offerta dovrà essere allegato, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell' offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Vibo Valentia – Fall. n 19/2012" per un importo pari al 10% per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

**Il versamento del prezzo di aggiudicazione (detratto quanto versato a titolo di cauzione) e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione**, presso la cancelleria fallimentare mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati all'ordine al "Tribunale di Vibo Valentia Fall. N. 19-2012"; il mancato versamento dei saldi nel termine prescritto comporterà la perdita di quanto versato a titolo di cauzione.

Per ogni condizioni di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia all'ordinanza di vendita.

#### PUBBLICITÀ

Una copia del presente avviso viene inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", ex primo comma dell'art. 490 c.p.c.; altra copia verrà pubblicata, per estratto, sul quotidiano "IL QUOTIDIANO DELLA CALABRIA" e sulla "Rivista Aste Giudiziarie".

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare il curatore fallimentare Dott. Michele Gagliardi, con studio in Amantea (CS), Via Margherita n. 149, telefono 0982-426031 e fax 0982-424065, e.mail [michelegagliardi@arubapec.it](mailto:michelegagliardi@arubapec.it) o consultare il sito internet [www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it](http://www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.tribunaledivibovalentia.net](http://www.tribunaledivibovalentia.net), dove sarà pubblicata l'ordinanza di vendita, la perizia di stima ed il presente avviso che dovranno necessariamente essere consultati.

Si pubblici nelle forme di cui sopra.

Vibo Valentia, il 26.07.2018

F.to Il Cancelliere