



## TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

### Ufficio Fallimentare

*Il giudice delegato*

Visto il verbale di vendita del 15/12/2016;  
visti gli artt. 107 e 108 l.f.;  
attesa la riforma delle modalità di vendita introdotta con D.L. n. 83/2015 convertito con  
modificazioni in l. n. 132/2015;  
ritenuto di dover disporre la sola vendita senza incanto, non ravvisandosi motivi per ritenere  
che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore  
del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

DISPONE

che il compendio immobiliare acquisito alla massa attiva del fallimento di seguito indicato:

**Lotto n. 1:** 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 4, 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, tamponato in parte, sviluppa complessivamente una superficie lorda di circa mq 161,80. Lo stesso confina a nord con vano scala e sub. 5 e sui rimanenti lati con sub. 1. **Prezzo base € 10.226,25 (Dicecimiladuecentoventisei/25 euro);**

**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 € 10.226,25 (Dicecimiladuecentoventisei/25 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 € 13.164,12 (Tredicimilacentosessantaquattro/12 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 € 22.566,60 (Ventiduemilacinquecentosessantasei/60 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 € 13.022,37 (Tredicimilazerotventidue/37 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 € 6.281,55 (Seimiladuecentottantuno/55 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 € 32.005,53 (Trentaduemilazerocinque/53 euro) al netto dei costi di demolizioni;**

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

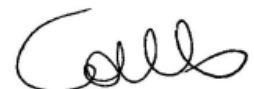
per il fabbricato:

- 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 corrispondenza 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.**

siano posti in vendita senza incanto alle seguenti modalità, ad un prezzo non inferiore a quelli stabiliti per i singoli lotti:



## FISSA

per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c. ovvero per la gara sulle medesime se presentate in misura superiore ad una ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'udienza del **16.03.2017, ore 9,30**, avvertendo comunque che tutte le buste saranno aperte lo stesso giorno alle ore 9.00;

**STABILISCE ALTRESI' CHE LE LA VENDITA AVVENGA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

### Disciplina della vendita senza incanto (modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

1) chiunque, tranne il debitore, è legittimato a proporre l'offerta di acquisto; le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa 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. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente un nome di fantasia, non il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (sarà poi cura del cancelliere al momento del ricevimento della domanda di partecipazione indicare a margine della busta la data dell'udienza alla quale di riferisce l'offerta);

2) 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 aggiornato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

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

c. **l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 dell'importo indicato come prezzo base (quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari almeno al 75% del prezzo base), a pena di inefficacia;**

d. **il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione (fatta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza quest'ultima che sarà presa in considerazione ai fini della individuazione della migliore offerta in caso di gara). Tale termine è improrogabile;**

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

2bis) 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;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) **all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità**



dell'offerente, nonché - a pena di inefficacia dell'offerta stessa - 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; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal curatore del fallimento ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso la Cancelleria di assegni circolari non trasferibili, intestati a Tribunale di Vibo Valentia - Fall. n. 12/2012;

8) 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 (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9), nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (fondario) termine di 10 giorni dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito; il termine per il versamento del prezzo decorrerà dal giorno di effettivo deposito della predetta nota;

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione di tale credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze);

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita; ai sensi del **novellato art. 572 c.p.c.** se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice *può* far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; ai sensi del **novellato art. 573 c.p.c.** qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà in ogni caso a gara sulla base della 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 al 3% del prezzo posto a base della gara**; se tale gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti verrà disposta la vendita a favore del miglior offerente, oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, verrà disposta la vendita a favore di colui che

ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione del miglior offerente, il giudice terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

12) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

13) 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;

14) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli 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 mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Vibo Valentia - Proc. n. ....; conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"; 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;

#### Disciplina della pubblicità della vendita

- 1) della vendita senza incanto dovrà essere data pubblica notizia, a cura del Cancelliere, mediante affissione dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;
- 2) della vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante inserimento sul portale del Ministero della Giustizia area denominata "Portale delle vendite pubbliche" quando detto portale verrà istituito e sarà operativo ex art. 490 comma 1 c.p.c.;
- 3) entro lo stesso termine il curatore provvederà agli incumbenti pubblicitari attraverso Ediservice Srl secondo le seguenti modalità operative:
  - Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet [www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it](http://www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi applicativi correlati (oltre al servizio GPS Aste, mail target), iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 e già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA oltre che in possesso dei requisiti per l'iscrizione nell'elenco ministeriale dei gestori delle vendite telematiche immobiliari e mobiliari in conformità delle regole tecnico-operative stabilite con decreto ministeriale del 26 febbraio 2015, n. 32;



- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11;
- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet/web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12;
- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 08/07/13;

4) il curatore provvederà entro lo stesso termine a pubblicare attraverso Ediservice SRL l'avviso, per una sola volta, su Il Quotidiano del Sud o La Gazzetta del Sud o (per gli immobili di valore superiore ad €. 600.000,00) Il Sole 24 ore o La Repubblica. Della vendita sarà data notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, anche sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie" e invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito. Inoltre gli utenti potranno richiedere informazioni attraverso il **numero verde gratuito 800 630 663**. Il curatore dovrà inoltre provvedere a reperire presso il C.t.u. copia in formato digitale delle foto dell'immobile staggito e ad inviarle a Ediservice Srl via e-mail; il curatore dovrà inoltre applicare nelle vicinanze del portone di ingresso allo stabile condominiale un cartello "VENDESI" recante una sommaria descrizione dell'immobile e il suo recapito telefonico, nonché la dizione " Tribunale di Vibo Valentia vende: " ;

Il giudice delegato

#### RENDE NOTO

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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 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;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sui seguenti siti internet:

[www.tribunaledivibovalentia.net](http://www.tribunaledivibovalentia.net)

RENDE ALTRESI' NOTO

Che non verrà emesso alcun ordine di liberazione se (previo impegno assunto dallo stesso debitore entro l'udienza ex art. 569) nei giorni immediatamente successivi un parente del debitore o una persona a lui vicina deposita offerta di acquisto dell'immobile con relativa cauzione accompagnata da una dichiarazione con cui il terzo garantisce la liberazione del bene da parte del debitore esecutato entro 15 giorni dall'aggiudicazione per il caso in cui il bene verrà aggiudicato ad altro offerente (fattispecie riconducibile alla figura della promessa del fatto del terzo ex art.1381 c.c.); la cauzione versata per la partecipazione alla gara è espressamente vincolata all'adempimento dell'obbligo garantito per il caso in cui l'aggiudicazione sia in favore di altro soggetto.

L'ordine di liberazione potrà eventualmente essere revocato se entro il termine massimo ed ultimo di 30 giorni dalla sua emissione dovesse pervenire un'offerta del genere sopra illustrato.

AUTORIZZA

i creditori interessati a dare pubblicità della presente ordinanza, esclusivamente a loro cura e spese non rimborsabili, anche con forme alternative e diverse a quelle indicate purché nel rispetto della riservatezza e della dignità delle parti della procedura fallimentare.

DISPONE

che il curatore provveda a notificare la presente ordinanza ai sensi dell'art. 107 L.F.

Si comunichi a cura della cancelleria al curatore, che procederà con gli adempimenti pubblicitari.

Vibo Valentia, li 15.12.2016

Il Giudice delegato  
*dott.ssa Valentina di Leo*

|   |
|---|
| Tribunale di Vibo Valentia<br>Depositato in Cancelleria |
| 15 : 3  |
| Il Cancelliere  |

*A. Siro*