

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO PREZZO RIBASSATO

Controversia Cron. N. 2432 del R.G. 2008 Tribunale di Taranto

Il sottoscritto **Dr. ARCANGELO RINALDI** Notaio in Martina Franca, iscritto presso il Collegio Notarile di Taranto, delegato ai sensi dell'articolo 591 bis C.P.C. con ordinanza del Giudice Dott. Marcello DIOTAIUTI, all'esecuzione delle operazioni della vendita di cui appresso, avente ad oggetto gli immobili infra indicati,

AVVISA

che il **giorno 8 (otto) giugno 2016 (duemilasedici) alle ore 9,00 (nove) nel suo studio in Martina Franca (TA) Piazza Francesco Crispi n.ro 4**, procederà alla vendita con incanto degli immobili qui di seguito indicati, meglio descritti nella relazione di stima redatta dall'Ingegnere Inversi Roberto iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Taranto depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Taranto in data 7 settembre 2009, alle seguenti condizioni e modalità.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (LOTTO UNICO)

La proprietà superficaria per anni 99 (novantanove) a partire dal 17 maggio 1976 e scadente quindi 17 maggio 2075, rinnovabile per altri 99 (novantanove) anni a richiesta degli interessati entro il 17 maggio 2074, dell'appartamento di civile abitazione sito in Statte in Via Monteverdi civico numero 217 (duecentodiciasette), al primo piano superiore, distinto con il numero interno 1 (uno), composto di cinque vani ed accessori, confinante con detta Via, piazzale, vano scala, salvo altri;

è annesso all'appartamento quale sua pertinenza una piccola cantinola posta al piano terra, distinta con il numero interno 1 (uno), della superficie a corpo di circa metri quadrati 6 (sei), confinante con corridoio di accesso, vano scala, piazzale, salvo altri.

Nel Catasto fabbricati il tutto (appartamento e cantinola) è riportato al **Foglio di mappa 9 Particella 1042 sub 1 (già 647 Sub.1) Via C. Monteverdi n.ro 217 Piano 1 int.1 Ctg. A/3 di Classe 3 Vani 7 Rendita Euro 632,66.**

Dalla perizia di stima non risultano diritti di terzi, per cui l'immobile deve presumersi nella disponibilità dei proprietari.

Il prezzo base, RIBASSATO, viene stabilito in Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila).

L'aumento minimo in rialzo viene stabilito nella somma di Euro 1.000,00 (mille).

REGOLARITA' URBANISTICA

Dalla Perizia Tecnica di Stima dell'Ingegnere **Inversi Roberto** risulta:

1) testualmente quanto segue:

Il complesso edilizio in cui è ubicato l'immobile è stato costruito dall'I.A.C.P. per conto ITALSIDER con nulla osta ai lavori edili rilasciato dal Comune di Taranto in data 09/03/1976 (all'epoca Statte era frazione di Taranto). Il complesso edilizio ha ottenuto dichiarazione di abitabilità n. 525 in data 17/12/1981. Le opere in conglomerato cementizio armato sono state oggetto di collaudo statico (atto depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Taranto in data 07/07/1980, prot. n. 11900, n. d'ord. 1412). L'immobile presenta una difformità planimetrica interna rispetto al progetto approvato: l'ambiente che attualmente è cucina/tinello (n. 4 sulla planimetria stato di fatto) è stato ottenuto per fusione di un disimpegno, di un bagno e della cucina (n. 4, 4bis, 4 ter sulla planimetria stato di progetto). Si tratta di un abuso edilizio che, dalle informazioni avute presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Statte, risulta sanabile. Per quanto riguarda il locale di sgombero si deve annotare che l'ingresso al disimpegno comune, nello stato di fatto, è dall'esterno mentre in progetto è previsto dall'androne condominiale, ma nulla è da addebitare all'ambiente facente parte dell'appartamento di che trattasi.

2) non vi sono altri titoli abilitativi diversi da quelli citati né pratiche di condono edilizio.

ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

NULLA.

CONDIZIONI DI VENDITA

- La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutti gli annessi, le pertinenze e gli usi, le servitù attive e passive se ve ne sono.
- Le domande di partecipazione all'incanto dovranno essere presentate presso l'ufficio del notaio delegato esclusivamente **dalle ore 10:00 alle ore 12:00** sino al giorno antecedente la data stabilita per l'incanto.

Le domande di partecipazione in regola con il bollo, dovranno essere corredate da:

- una cauzione non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo base stabilito per l'incanto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Notaio Arcangelo RINALDI" che sarà immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione;
- se persona fisica: fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero);
- se società o persona giuridica: certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali; ove necessario dovrà presentare inoltre il libro dei verbali del Consiglio di Amministrazione (od organo equivalente) contenente la delibera che autorizza la presentazione dell'offerta od estratto autentico della stessa;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario: originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella dichiarazione di offerta d'acquisto;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea: permesso o carta di soggiorno, oppure certificato di cittadinanza o copia del passaporto al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- la dichiarazione di volersi avvalere delle agevolazioni di cui alla nota II bis dell'articolo I della Tariffa allegata al Testo Unico dell'imposta di registro (c.d. agevolazioni prima casa).
La domanda inoltre:
- non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se il partecipante non presta la cauzione richiesta;
- dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote di comproprietà o dei diritti che ciascuno intende acquistare e la nomina del procuratore che dovrà partecipare all'asta.
- Il partecipante è tenuto a presentarsi nel luogo, giorno ed ora fissati per la vendita, in difetto l'assegno depositato a titolo di cauzione sarà trattenuto ed acquisito all'attivo della procedura.
- L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo, detratta la cauzione già prestata che resterà acquisita in conto prezzo, entro 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva, con assegno circolare non trasferibile intestato al "Notaio Arcangelo Rinaldi", nonché le somme ritenute idonee a coprire le spese di vendita, con altro assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Arcangelo Rinaldi.
- Le spese per le cancellazioni delle eventuali formalità pregiudizievoli, così come quelle per il trasferimento ed il compenso spettante al professionista, come liquidate dal Giudice, sono a carico dell'aggiudicatario.
- Il presente avviso verrà affisso per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Taranto, nonché affisso pubblicamente nei Comuni di Statte e di Taranto.
- Esso inoltre, unitamente all'ordinanza di vendita e copia della relazione di stima in atti sopra citata, con i relativi allegati, saranno inseriti almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno dell'incanto, sul sito internet del Notaio delegato: www.notaiorinaldi.it
Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del Notaio Delegato Arcangelo Rinaldi, posto in Martina Franca in Piazza Francesco Crispi n.ro 4.
- La vendita all'incanto si terrà presso lo studio in Martina Franca, come sopra precisato; maggiori informazioni potranno essere fornite dal suddetto studio notarile (tel. 0804808211 - fax 0802226626
- e-mail arinaldi@notariato.it) esclusivamente il **Lunedì, Mercoledì e Venerdì** dalle ore 9,30 (nove e trenta) alle ore 10,30 (dieci e trenta).
- Il presente avviso è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 20, tabella all. 5 al D.P.R. n. 642/1972.

Notaio Arcangelo RINALDI