

COMUNE DI SORISO

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 DEL 14 NOVEMBRE 2011

OGGETTO: ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI. AUTORIZZAZIONE A PARTECIPARE AL PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE – VARIAZIONE DI BILANCIO.

L'anno duemilaundici, addì quattordici del mese di novembre, alle ore 20,15, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria, in prima convocazione.

Viene accertata, a seguito di appello fatto dal Segretario Comunale verbalizzante, dott.ssa Emanuela Maria Costa, la presenza in aula del Sindaco e dei Consiglieri:

	PRESENTE	ASSENTE	
Cavagnino Augusto - Sindaco	X		
Mongini Massimo	X		
Monti Felice	X		
Romanati Gino	X		
Massara Valentino	X		
Bertuzzi Marco	X		
Ravizza Michele	X		
Pettinaroli Franca	X		
Farinello Bianca Gianpaola	X		
Chiarinotti Mario	X		

Constatato il numero legale, il Sindaco, dott. Augusto Cavagnino, in qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione di cui all'oggetto.

**OGGETTO: ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI. AUTORIZZAZIONE A PARTECIPARE
AL PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE – VARIAZIONE DI
BILANCIO.**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. 267/2000 il Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, in relazione alle sue competenze.

Soriso, 14/11/2011

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(f.to ing. Alfredo Rogora)

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. 267/2000 il Responsabile dell'Area Finanziaria esprime favorevole in ordine alla regolarità contabile, in relazione alle sue competenze.

Soriso, 14/11/2011

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
(f.to Piera Cavallotti)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'Avviso di Vendita col quale il Notaio Salerno dott. Gabriele, delegato dal Giudice dell'esecuzione Immobiliare del Tribunale di Novara, dott.ssa Adele Starita avvisa che si procederà all'esperimento di vendita senza incanto, avanti a sè, in Novara, Via Giovanetti n. 5 presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive", di beni immobili, in unico lotto al prezzo base di euro 127.000,00, pignorati e ubicati nel Comune di Soriso;

Preso atto che i suddetti immobili sono individuati in:

- Villa unifamiliare, allo stato rustico, disposta su due piani fuori terra ed un piano interrato, composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno e zona pranzo, cucina, dispensa, una camera da letto, bagno, disimpegno notte e ripostiglio, oltre a portico sui lati est e sud, al piano primo da ampio soppalco aperto sul soggiorno, due camere da letto, due bagni, spogliatoio, ripostiglio, oltre a tre balconi, ed al piano interrato da cinque locali ad uso ripostiglio ed accessori dell'abitazione.
- Capannone artigianale, allo stato rustico, composto al piano terra da ampio locale artigianale, ufficio e servizi igienici, ed al piano interrato da ampio locale ad uso magazzino, servito da rampa carraia.

Precisato che :

- gli immobili, pervenuti agli esecutati in forza di successione apertasi in data 25 Maggio 2000 (accettazioni di eredità trascritte a Novara in data 15.04.2002 ai nn. 3886/5676, in data 07.04.2003 ai nn. 5595/7931, in data 02.12.2003 ai nn. 15196/23710 ed in data 27.12.2003 ai nn. 16414/25781), risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 7 mappali:

- 999, Via Roma, p. T, area urbana di mq. 42
- 1000, Via Roma, p. T, area urbana di mq. 2.010
- 1090, Via Roma, p. T., area urbana di mq. 190 e distinti nel Catasto Terreni al foglio 7 mappali:
 - 999 ente urbano di are 00.42
 - 1000 ente urbano di are 20.10
 - 1090 ente urbano di are 01.90.

Coerenze in corpo unico con riferimento alla mappa terreni: nord mappali 1014-1012-1011-902, est strada comunale Soriso – Gozzano, sud mappale 1089, ovest mappali 1029-238.- 3 –

- la costruzione dei fabbricati è iniziata nel 1999 e non risulta ancora ultimata. Sarà cura dell'aggiudicatario, al termine dei lavori, presentare in Catasto le relative denunce di nuova costruzione di fabbricato urbano.

- gli immobili sono stati edificati a seguito dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- concessione edilizia del 24.10.1996 n. prot. 12/96
- concessione edilizia per variante del 14.12.1999 n. prot. 13/99.

- che in forza di atto a rogito notaio Alfani in data 20.07.1999, rep. nn. 78409/11428, è stata costituita servitù di non edificare e servitù di apertura, di luci, vedute ed ingressi a carico di parte dei beni in oggetto e che in forza di atto notaio De Bono in

data 26.03.1977, rep. n. 140389, è stata costituita servitù di passaggio a carico di parte dei beni in oggetto

Evidenziato che:

- è stabilito nell'Avviso di Vendita che gli interessati all'acquisto possono sino al giorno 16 Novembre 2011 alle ore 12,00 depositare le offerte ai sensi dell'art.571 c.p.c
- è fissato il giorno 17 Novembre 2011 alle ore 9,00 per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.
- il giorno 17 novembre 2011 alle Ore 9:00 le buste saranno aperte per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta;
- nel corso della predetta gara ciascuna offerta in aumento, dovrà effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 1.300,00
- è fissato il giorno 22 novembre 2011 alle ore 10:30 la vendita con incanto nel caso di assenza di offerte o di mancata aggiudicazione ex art. 572 c.p.c.
- in caso di vendita con incanto gli immobili sopra descritti sono posti in vendita in un unico lotto al prezzo base di euro 127.000,00 e l'offerta minima d'aumento dovrà essere di euro 1.300,00 e le successive offerte d'aumento dovranno essere comunque superiori di almeno euro 1.300,00 rispetto alle offerte precedenti

Considerato che manca nel patrimonio immobiliare del Comune un immobile adibito a magazzino

Considerato che Questa Amministrazione ha interesse a presentare un'offerta e partecipare alla vendita dei suddetti immobili, intendendo adibire il capannone a magazzino e utilizzare la villa unifamiliare a scopi residenziali e sociali

Ritenuto pertanto necessario autorizzare e dare mandato al Sindaco quale legale rappresentante dell'Ente a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare n 383/09 R.G.E. secondo quanto previsto nell'avviso e in particolare:

- depositare l'offerta ai sensi dell'art 571 c.p.c, secondo le modalità previste nell'Avviso di vendita entro il 16 Novembre
- a presenziare il 17 novembre alle Ore 9:00 all'apertura delle buste contenenti le offerte e a partecipare alla gara che si terrà in caso di più offerte valide ai sensi dell'art 573 c.p.c , secondo le modalità previste nell'Avviso di Vendita
- partecipare il giorno 22 novembre 2011 alle ore 10:30 alla vendita con incanto nel caso di assenza di offerte o di mancata aggiudicazione ex art. 572 c.p.c., secondo le modalità previste nell'Avviso di Vendita
- a sottoscrivere tutti gli atti che si rendono necessari al perfezionamento della procedura di acquisto degli immobili in oggetto

Ritenuto altresì necessario e funzionale alla partecipazione del Sindaco al suddetto procedimento esecutivo immobiliare autorizzare il responsabile dell'Area tecnica-

tecnico manutentiva ad elaborare una relazione riservata nella quale dovrà essere indicata:

- la congrua offerta che il Sindaco dovrà depositare ai sensi dell'art 571 c.p.c entro il 16 novembre 2011
- il massimo rialzo consentito qualora si procederà a gara tra gli offerenti ai sensi dell'art 573 cpc.
- Il massimo rialzo consentito qualora si proceda a vendita con incanto nel caso di assenza di offerte o di mancata aggiudicazione ex art. 572 c.p.c.;

Ritenuto necessario, al fine di garantire la corretta partecipazione del Sindaco , che la suddetta relazione redatta dal responsabile dell'area tecnica-tecnico-manutentiva venga sigillata in busta chiusa,custodita presso gli uffici comunali, che verrà aperta alla presenza di una commissione costituita dal segretario Comunale, il responsabile dell'area tecnica-tecnico manutentiva e del responsabile del servizio finanziario in data 15 novembre 2011;

Considerato che è espressamente stabilito nell'avviso di vendita che l'offerta dovrà contenere il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non dovrà essere superiore a sessanta giorni, ed il nominativo dell'istituto bancario a cui eventualmente si rivolgerà per un mutuo;

Ritenuto necessario per far fronte alla spesa derivante dall'acquisto dei suddetti immobili stipulare un contratto di mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti;

Visto l'art 42 del D.lgs 267 del 2000;

Visto l'art 134 comma 4 del D.lgs 267 del 2000;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art 49 del D.lgs 267 del 2000;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. Di autorizzare e dare mandato al Sindaco quale legale rappresentante dell'Ente a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare n 383/09 R.G.E. secondo quanto previsto nell'avviso che si allega alla presente, conferendogli qualsiasi inerente facoltà.

2. Di autorizzare il responsabile dell'Area tecnica- tecnico manutentiva ad elaborare una relazione riservata nella quale dovrà essere indicata:

- la congrua offerta che il Sindaco dovrà depositare ai sensi dell'art 571 c.p.c entro il 16 novembre 2011
- il massimo rialzo consentito qualora si procederà a gara tra gli offerenti ai sensi dell'art 573 cpc.
- il massimo rialzo consentito qualora si proceda a vendita con incanto nel caso di assenza di offerte o di mancata aggiudicazione ex art. 572 c.p.c

3. Di autorizzare l'ente a stipulare un contratto di mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti.

4. Di procedere alla variazione del bilancio di previsione per l'anno 2011 iscrivendo l'intervento di acquisto dell'immobile all'intervento 2.01.05.01, cap. 3009, per l'importo di € 200.000,00 che comprende il prezzo offerto e le spese relative al trasferimento al patrimonio comunale degli immobili.

4 Di dar atto che l'acquisto in oggetto verrà finanziato in parte con mutuo, da iscriversi alla risorsa 5.03.5003, cap. 5007, per € 160.000,00 e in parte con avanzo di amministrazione non vincolato per l'importo di € 40.000,00.

5. Di precisare che non vengono alterati gli equilibri di Bilancio e che, a seguito delle variazioni operate con il presente atto, il Bilancio di Previsione 2011 pareggia, nelle sue risultanze di competenza, a € 1.144.580,60.

6. Di attestare che il Revisore del Conto ha espresso parere favorevole sulla presente deliberazione in data 11.11.2011 allegato alla presente.

7. Di procedere contestualmente all'adeguamento della Relazione Previsionale e Programmatica del piano triennale 2011/2013 delle O.O. P.P e dell'elenco annuale 2011 delle O.O.P.P.

8. Di autorizzare l'ufficio ragioneria a sottoscrivere il mandato di pagamento relativo alla quota del 10% del prezzo offerto, a fronte del quale verrà emesso assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato notaio Salerno dott. Gabriele, che in caso di aggiudicazione costituirà acconto per l'acquisto e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4) del D.Lgs.267/2000.

Comune di Soriso

Provincia di Novara

Verbale n. 41 del 11 novembre 2011

OGGETTO :

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI VARIAZIONE DI BILANCIO

La proposta di deliberazione comporta la variazione del bilancio di previsione relativo all'anno 2011 per € **200.000,00 (duecentomila/00)** così dettagliate:

- ❖ Acquisto di immobile **Titolo II° spese per € 200.000,00** intervento 2.01.05.01 capitolo 3009 finanziato con:
- ❖ Mutuo da contrarre da iscriversi al **Titolo 5°** risorsa 5.03.5003 capitolo 5007 per € **160.000,00**
- ❖ Applicazione avanzo di amministrazione non vincolato per € **40.000,00**

Il sottoscritto Revisore dott. Michele Francesco Sacchi, revisore dei conti del Comune di Soriso, riscontra che:

- a) relativamente alla **congruità** gli stanziamenti di entrata e di spesa sono dimensionati in modo proporzionato rispetto all'oggetto della spesa stessa o all'obbiettivo da realizzare;
- b) relativamente alla **attendibilità contabile** gli stanziamenti di entrata e di spesa sono adeguati in relazione all'andamento delle entrate e delle spese riscontrate nei conti consuntivi;
- c) relativamente alla **coerenza** le previsioni appaiono non contraddittorie tra di loro né con gli strumenti di programmazione approvati (bilancio, bilancio pluriennale, relazione previsionale e programmatica).

Dopo le variazioni sopra indicate, **il bilancio di previsione pareggia nelle sue risultanze di competenza in € 1.144.580,60**; nel complesso, quindi, le variazioni apportate al bilancio di previsione 2011 e al bilancio pluriennale, non alterano gli equilibri economici e finanziari.

Il Revisore dott. Michele Francesco Sacchi, esprime parere favorevole in ordine alla congruità, coerenza ed attendibilità contabile della proposta, ai sensi dell'articolo 239 del D. Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Il Revisore dei Conti

f.to Dott. Michele Francesco Sacchi

Es. n. 383/09 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Adele Starita

Es. n. 107/10 notai
Notaio dott. Gabriele Salerno
Vendita senza incanto 17.11.2011 ore 9,00
Vendita con incanto 22.11.2011 ore 10,30
Cron. n. /11

TRIBUNALE DI NOVARA

Procedimento esecutivo immobiliare promosso da

SAGRANTINO ITALY S.r.l.

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX –
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

Tutte le attività che, a norma degli artt.569 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere, sono effettuate dal professionista delegato presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" in via Giovanetti 5 - Novara.

Il Notaio Salerno dott. Gabriele, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, Dott.ssa Adele Starita, con provvedimento in data 27 Ottobre 2010;

rilevato che deve procedersi alla vendita degli immobili pignorati, vendita con l'applicazione della normativa sul credito fondiario chiesta dalla Sagrantino Italy S.r.l.;

considerato che occorre stabilire le modalità per un ulteriore esperimento di vendita senza incanto dei beni pignorati;

visti gli artt.569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che si procederà all'esperimento di vendita senza incanto, avanti a sè, in Novara, Via Giovanetti n.5 presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive", dei seguenti beni immobili di proprietà degli esecutati e precisamente:

COMUNE DI SORISO – Via per Gozzano

- Villa unifamiliare, allo stato rustico, disposta su due piani fuori terra ed un piano interrato, composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno e zona pranzo, cucina, dispensa, una camera da letto, bagno, disimpegno notte e ripostiglio, oltre a portico sui lati est e sud, al piano primo da ampio soppalco aperto sul soggiorno, due camere da letto, due bagni, spogliatoio, ripostiglio, oltre a tre balconi, ed al piano interrato da cinque locali ad uso ripostiglio ed accessori dell'abitazione.

- Capannone artigianale, allo stato rustico, composto al piano terra da ampio locale artigianale, ufficio e servizi igienici, ed al piano interrato da ampio locale ad uso magazzino, servito da rampa carraia.

Gli immobili, pervenuti agli esecutati in forza di successione apertasi in data 25 Maggio 2000 (accettazioni di eredità trascritte a Novara in data 15.04.2002 ai nn. 3886/5676, in data 07.04.2003 ai nn. 5595/7931, in data 02.12.2003 ai nn. 15196/23710 ed in data 27.12.2003 ai nn. 16414/25781), risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 7 mappali:

- 999, Via Roma, p. T, area urbana di mq. 42
- 1000, Via Roma, p. T, area urbana di mq. 2.010
- 1090, Via Roma, p. T., area urbana di mq. 190

e distinti nel Catasto Terreni al foglio 7 mappali:

- 999 ente urbano di are 00.42
- 1000 ente urbano di are 20.10
- 1090 ente urbano di are 01.90.

Coerenze in corpo unico con riferimento alla mappa terreni: nord mappali 1014-1012-1011-902, est strada comunale Soriso – Gozzano, sud mappale 1089, ovest mappali 1029-238.

La costruzione dei fabbricati è iniziata nel 1999 e non risulta ancora ultimata; sarà cura dell'aggiudicatario, al termine dei lavori, presentare in Catasto le relative denunce di nuova costruzione di fabbricato urbano.

Gli immobili sono stati edificati a seguito dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- concessione edilizia del 24.10.1996 n. prot. 12/96
- concessione edilizia per variante del 14.12.1999 n. prot. 13/99.

Si precisa che in forza di atto a rogito notaio Alfani in data 20.07.1999, rep. nn. 78409/11428, è stata costituita servitù di non edificare e servitù di apertura, di luci, vedute ed ingressi a carico di parte dei beni in oggetto e che in forza di atto notaio De Bono in data 26.03.1977, rep. n. 140389, è stata costituita servitù di passaggio a carico di parte dei beni in oggetto.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima depositata in atti in data 22 Giugno 2010 alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Gli immobili, sopra descritti, sono posti in vendita senza incanto in unico lotto al prezzo base di euro 127.000,00

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino al giorno 16 Novembre 2011 alle ore 12,00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art.571 c.p.c.

FISSA

il giorno **17 Novembre 2011 alle ore 9,00** per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

- 1 – le offerte di acquisto in regola con il bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive", entro il termine sopra indicato. Occorrono due buste: sulla prima (esterna) deve essere

indicato il nome del professionista delegato e la data della vendita. All'interno della prima busta ne verrà inserita un'altra, anch'essa chiusa, recante all'esterno solo il numero della procedura ed il lotto alla cui vendita si partecipa. In questa seconda busta andrà inserita l'offerta di acquisto completa dei suoi allegati. Tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni: le buste interne, chiuse, verranno quindi catalogate per procedura e per lotto e verranno aperte all'ora fissata per la vendita.

2 – l'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e qualora fosse 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. Se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non dovrà essere superiore a sessanta giorni, ed il nominativo dell'istituto bancario convenzionato a cui eventualmente si rivolgerà per un mutuo;

- e) l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta;
- f) l'eventuale richiesta di agevolazione sull'acquisto della prima casa e/o ulteriori agevolazioni fiscali spettanti.

3 – all'offerta dovranno essere allegati:

- a) fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto notarile in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato notaio Salerno dott. Gabriele, per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

4 – l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art.572 c.p.c.. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente in caso di gara.

5 – l'importo degli oneri tributari sarà comunicato all'aggiudicatario dopo la aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo.

- 6 – salvo quanto previsto al successivo punto 7 l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo delle spese dovranno essere depositati entro il termine indicato nell'offerta presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato notaio Salerno dott. Gabriele.
- 7 – ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario, ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n.385, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonchè depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare, presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive", l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 8 – in caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e verrà disposto l'incameramento della cauzione fermo il combinato disposto dell'art.587, 2° comma c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.
- 9 – le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'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 ad euro 1.300,00;
- 10 – il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. 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;
- 11 – 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.

Nel caso di assenza di offerte o di mancata aggiudicazione ex art. 572 c.p.c., il professionista delegato, sin da ora,

FISSA

la vendita con incanto per il giorno **22 Novembre 2011 alle ore 10.30** e

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle domande per la vendita con incanto:

- A) – gli immobili sopra descritti sono posti in vendita all'incanto in un unico lotto al prezzo base di euro 127.000,00.
- B) – l'offerta minima d'aumento è di euro 1.300,00. Le successive offerte d'aumento dovranno essere comunque superiori di almeno euro 1.300,00 rispetto alle offerte precedenti.
- C) – le domande di partecipazione all'asta, in regola con il bollo, dovranno essere depositate presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per la vendita (escluso il sabato).
- D) – le domande dovranno contenere quanto richiesto al precedente punto 2 lettere a), b), e), f).
- E) – alle domande dovrà essere allegato quanto richiesto al punto 3 lettera a), nonchè assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato notaio Salerno dott. Gabriele per l'importo di euro 12.700,00 per cauzione.
- F) – salvo quanto previsto al successivo punto G), l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, dovrà essere depositato presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato notaio Salerno dott. Gabriele. Entro lo stesso termine dovrà inoltre essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese a carico dell'acquirente, per un importo che, se non precedentemente quantificato dal professionista, dovrà essere almeno pari al 15% del prezzo di

aggiudicazione. L'eventuale conguaglio, ovvero restituzione del residuo in favore dell'aggiudicatario, verrà eseguito ad avvenuto espletamento delle procedure del trasferimento del bene.

- G) – ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario, ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n.385, nel termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonchè depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare, presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive", l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.
- H) – in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine di cui al punto F), l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione fermo il combinato disposto dell'art. 587, 2° comma c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.
- I) – se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Le offerte dopo l'incanto ai sensi e nel termine di cui all'art. 584 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" entro le ore 12.00 del decimo giorno successivo all'incanto.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome del professionista delegato alla vendita e la data dell'incanto avvenuto; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

I. le indicazioni richieste al precedente punto 2 lettere a), b), d), e), f).

II. l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione.

All'offerta dovrà essere allegato quanto richiesto al punto 3 lettera a) nonché a titolo di cauzione assegno circolare intestato al professionista delegato notaio Salerno dott. Gabriele per un importo pari al 20% del prezzo che viene offerto. La cauzione sarà trattenuta in caso di mancata partecipazione alla gara di tutti gli offerenti in aumento.

Scaduto il termine, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, indirà la gara, della quale darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario e fisserà il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte e le modalità per la presentazione delle offerte medesime.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura e con i soli onorari a carico dell'aggiudicatario. Se gli immobili sono occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

La cauzione, l'eventuale residuo prezzo e le spese dovute dall'aggiudicatario saranno depositati su libretti di deposito nominativo presso la Banca Monte dei Paschi di Siena indicata dal Giudice dell'Esecuzione o presso quella banca convenzionata a cui eventualmente l'aggiudicatario si rivolgerà per un mutuo.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il professionista delegato provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

- affissione per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Novara di un estratto dell'avviso di vendita
- pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui seguenti giornali: "La Stampa – Foglio di Novara" e "Corriere di Novara" per una sola volta

- inserimento del presente avviso di vendita e della relazione del consulente tecnico d'ufficio con i relativi allegati sul sito internet www.astegiudiziarie.it gestito dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e sul sito web del Tribunale di Novara www.tribunale.novara.it, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto e fino al giorno della eventuale vendita con incanto. La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. pubblicherà un estratto del presente avviso sul periodico "Aste Giudiziarie-Edizione nazionale" e provvederà a darne diffusione attraverso il servizio di Postal Target con l'invio di una missiva, contenente estratto dell'avviso di vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile.

Si autorizza, inoltre, il più diligente dei creditori munito di titolo esecutivo a dare ulteriore pubblicità al presente avviso, a sua cura ed a sue spese non rimborsabili, ove lo ritenga opportuno.

CUSTODIA

E' stato nominato quale custode giudiziario dei beni pignorati l'Istituto Vendite Giudiziarie, in persona del Direttore, con sede in Novara, Via Fermi n.6 (tel. 0321/627393 – fax 0321/392892 – immobiliari.novara@ifir.it e/o sito internet www.astagiudiziaria.com) al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione degli immobili.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" in via Giovanetti n.5 - Novara – tel. 0321/640095 dalle ore 9.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì.

Novara,

Il Professionista Delegato
Notaio dott. Gabriele Salerno

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(f.to dott. Augusto Cavagnino)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to dott.ssa Emanuela Maria Costa)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data del ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 267/2000.

Soriso li

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to dott.ssa Emanuela Maria Costa)

Per copia conforme all'originale.

Soriso li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Emanuela Maria Costa)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, decorsi 10
giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Soriso li

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Emanuela Maria Costa)