

AVVISO DI VENDITA VOLONTARIA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta dott.ssa Maria La Bella, liquidatore della società Bellavista Srl,

Avvisa che il giorno 25.05.2021 alle ore 16

presso lo studio legale Manduca&Greco in Vibo Valentia, Via Vittorio Veneto n. 68

alla presenza della sottoscritta e di due testimoni

Si terrà la vendita dei beni immobili, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Saverio Franco, posti in vendita in singoli lotti e precisamente:

LOTTO N. 1 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al N.C.T del Comune di Ricadi al fg 12 p.la n. **1383**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 02 ca 52, deduz. A4, reddito dominicale € 1,03, reddito agrario € 0,52.

PREZZO BASE EURO 2772,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO).

LOTTO N. 2 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1387**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 08 ca 29, deduz. A4, reddito dominicale € 3,38, reddito agrario € 1,71.

PREZZO BASE EURO 74.160,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 55.620,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 3 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1388**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 09 ca 25, deduz. A4, reddito dominicale € 3,77, reddito agrario € 1,91.

PREZZO BASE EURO 83.250,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 62.438,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 4 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1391**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 07 ca 65, deduz. A4, reddito dominicale € 3,12, reddito agrario € 1,58.

PREZZO BASE EURO 68.850,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 51.638,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 5 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1395**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 11 ca 71, deduz. A4, reddito dominicale € 4,78, reddito agrario € 2,42.

PREZZO BASE EURO 105.390,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 79.043,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 6 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1396**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 10 ca 95, deduz. A4, reddito dominicale € 4,47, reddito agrario € 2,26.

PREZZO BASE EURO 98.550,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 73.913,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 7 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1397**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 09 ca 69, deduz. A4, reddito dominicale € 3,95, reddito agrario € 2,00.

PREZZO BASE EURO 87.210,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 65.408,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 8 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1398**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 08 ca 96, deduz. A4, reddito dominicale € 3,66, reddito agrario € 1,85.

PREZZO BASE EURO 80.640,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 60.480,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 9 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1399**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 08 ca 22, deduz. A4, reddito dominicale € 3,35, reddito agrario € 1,70.

PREZZO BASE EURO 73.980,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 55.485,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 10 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1400**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 08 ca 39, deduz. A4, reddito dominicale € 3,42, reddito agrario € 1,73.

PREZZO BASE EURO 75.510,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 56.633,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 11 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1401**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 08 ca 88, deduz. A4, reddito dominicale € 3,62, reddito agrario € 1,83.

PREZZO BASE EURO 79.920,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 59.940,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 12 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1403**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 07 ca 77, deduz. A4, reddito dominicale € 3,17, reddito agrario € 1,61.

PREZZO BASE EURO 69.930,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 52.448,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 13 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1404**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 07 ca 84, deduz. A4, reddito dominicale € 3,20, reddito agrario € 1,62.

PREZZO BASE EURO 70.560,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 52.920,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 14 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1408**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 07 ca 00, deduz. A4, reddito dominicale € 2,86, reddito agrario € 1,45.

OFFERTA MINIMA 75% EURO 62.438,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

PREZZO BASE EURO 46.829,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 15 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1409**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 07 ca 00, deduz. A4, reddito dominicale € 2,86, reddito agrario € 1,45.

PREZZO BASE EURO 63.000,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 47.250,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 16 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1410**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 07 ca 00, deduz. A4, reddito

dominicale € 2,86, reddito agrario € 1,45.

PREZZO BASE EURO 63.000,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 47.250,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 17 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1413**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 06 ca 28, deduz. A4, reddito dominicale € 2,56, reddito agrario € 1,30.

Su questo lotto è stato realizzata una porzione di fabbricato di circa 70 mq. con muri perimetrali completamente in c.a. posta alla quota di -2.00 ml al piano di campagna (seminterrato) ancora in corso di costruzione. Il valore del manufatto è di €. 8.400,00, ricavato a corpo conteggiando la superficie per il costo di costruzione della struttura in c.a.

PREZZO BASE EURO 64.920,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 48.690,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 18 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1414**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 06 ca 27, deduz. A4, reddito dominicale € 2,56, reddito agrario € 1,30.

PREZZO BASE EURO 56.430,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 42.323,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 19 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1415**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 06 ca 27, deduz. A4, reddito dominicale € 2,56, reddito agrario € 1,30.

PREZZO BASE EURO 56.430,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 42.323,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 20 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1417**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 06 ca 25, deduz. A4, reddito dominicale € 2,55, reddito agrario € 1,29.

PREZZO BASE EURO 56.250,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 42.188,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 21 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1418**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 06 ca 25, deduz. A4, reddito dominicale € 2,55, reddito agrario € 1,29.

PREZZO BASE EURO 56.250,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 42.188,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 22 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1420**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 06 ca 25, deduz. A4, reddito dominicale € 2,55, reddito agrario € 1,29.

PREZZO BASE EURO 56.250,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 42.188,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 23 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1421**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 06 ca 24, deduz. A4, reddito dominicale € 2,55, reddito agrario € 1,29.

PREZZO BASE EURO 56.160,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 42.120,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 24 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi

alla particella n. **1423**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 05 ca 81, deduz. A4, reddito dominicale € 2,37, reddito agrario € 1,20.

PREZZO BASE EURO 52.290,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 39.218,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 25 – Appezamento di terreno non agricolo sito in **Comune di Ricadi in località** Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”. L’immobile è identificato al fg. 12 del N.C.T. del Comune di Ricadi alla particella n. **1424**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe U, superficie are 05 ca 70, deduz. A4, reddito dominicale € 2,33, reddito agrario € 1,18.

PREZZO BASE EURO 51.300,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 38.475,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

LOTTO N. 26 – Appezamento di terreno non agricolo di circa 21.880,00 mq. di superficie totale, ubicato in località Daffinacello frazione del Comune di Zambrone, ricadenti nel Piano Strutturale Comunale per una parte in zona C3 e D3 e per una parte in zona non edificabile. Riportato in Catasto terreni del Comune di Zambrone al fg. 12 particelle n. **193**, qualità incolto produttivo, classe U, superficie are 70 ca 30, reddito dominicale € 0,73, reddito agrario € 0,36 e **195**, qualità incolto produttivo, classe U, superficie ha 1 are 70 ca 30, reddito dominicale € 1,53, reddito agrario € 0,77.

I beni sono derivanti da frazionamento n. 3289 in atti dal 07/09/1990.

PREZZO BASE EURO 267.034,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 200.276,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

Dalla perizia di stima redatta dall’Arch. Saverio Franco, reperibile presso il sottoscritto liquidatore o lo studio Manduca&Greco nonché sui siti internet sotto indicati, risulta che i beni sono derivanti da frazionamento del 07/11/2011 n. 112426.1/2011 in atti dal 07/11/2011 (protocollo n. VV0112426 presentato il 04/11/2011) e che fanno parte di una lottizzazione in località Forgione, denominata “Lottizzazione Forgione”.

Si precisa che la particella identificata al N.C.T. del Comune di Ricadi al fg. 12 n. 1383, risulta essere una fascia di terreno adiacente ad una strada del piano di lottizzazione, per cui il valore di stima sarà diverso dagli altri lotti edificabili, in prossimità del centro abitato e a pochi chilometri dal mare, quindi molto attraenti dal punto di vista turistico. Inoltre la loro disposizione altimetrica è tale da elargire il privilegio ad una bella vista (da cui forse prende il nome la società) verso il mare, in più è confinante con due strade pubbliche, Viale G. Berto e la strada che collega il centro abitato di San Nicolò di Ricadi, che facilita i collegamenti verso il mare e verso tutti i servizi del centro urbano cittadino.

I terreni fanno parte di un piano di lottizzazione (P.D.L. Forgione) autorizzato dal Comune di Ricadi con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/2002.

Il progetto di suddivisione dell’area del P.R.G. Comunale di Ricadi, risale agli anni ’80 in forza al programma di fabbricazione approvato dalla Regione Calabria con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1459 del 15/07/1980 e il successivo P.R.G. approvato dal P.G.R. con decreto n. 321 del 09/06/1998 con la destinazione urbanistica dell’area in categoria C3 (Espansione Turistica).

Premesso ciò, ottenute le autorizzazioni, si sono presentate delle difficoltà alla realizzazione del progetto, dovute ad una serie di modifiche disposte in materia urbanistica subentrate negli anni successivi, pertanto, la società Bella Vista ha inoltrato un progetto di variante alla Lottizzazione per le opere di Urbanizzazione, che è stato autorizzato dal Comune di Ricadi in data 24/10/2007 con il permesso a costruire n. 46, protocollo n. 8919/2005, pratica edilizia n. 150.

Successivamente, con istanza protocollata al Comune di Ricadi in data 06/06/2008 al n. 9397, è stata fatta richiesta presso l’Ufficio Tecnico Comunale di Ricadi, per la Rimodulazione del piano di Lottizzazione Forgione, che lo stesso ha accordato e approvato con Delibera del consiglio Comunale n. 23 del 26/07/2008.

Inoltre in data 28/06/2011 con protocollo n. 7061/2011, è stata inoltrata istanza al Comune di Ricadi per un assestamento delle opere di Urbanizzazione, che il Comune ha autorizzato con il permesso a costruire n. 21 del 25/07/2011.

Le varie autorizzazioni sono state rilasciate alla società Bella Vista S.r.l. proprietaria dei beni oggetto di perizia, acquistati con Atto di Compravendita rogato dalla Dott.ssa Sapienza Comerci, Notaio in Vibo Valentia, repertorio n. 58100, raccolta n. 22828, registrato a Vibo Valentia il 30/08/2007 al n. 2449 e trascritto il 31/08/2007 ai nn.ri 5670 e 3879.

Attualmente la lottizzazione risulta completa nelle opere di urbanizzazione primarie tant’è vero che la società Bella Vista S.r.l. ha venduto alcuni lotti e i nuovi proprietari hanno già realizzato degli edifici del tipo isolato per come prevede il piano di lottizzazione.

I vari lotti presentano tutte le stesse caratteristiche tranne per la particella 1383 che è una fascia residua di

terreno lottizzato adiacente ad una strada di piano, pertanto non edificabile e quindi valutata a parte. Gran parte della superficie della particella 195, ricade in zona ad alto rischio geologico, perché a scoscendimento sul mare. Infatti per circa 13.862 mq. l'area ricade nella zona prevista dall'articolo 56 (prescrizioni geologiche) comma 4 (zone non idonee – Fattibilità con gravi limitazioni) delle norme di attuazione del PSC.

Pertanto solo una minima parte, circa 988 mq. risultano edificabili in quanto ricadenti in zona C3 – D3 del PSC. Tali aree sono ad edificazione indiretta (Eredità di Piano) e aree ad edificazione indiretta (Eredità di Piano) già convenzionate (fare riferimento all'articolo 16 del PSC).

Anche la particella n. 193 ha una porzione di superficie, per circa mq. 1.732, ricadenti in zona prevista nell'articolo 56 comma 4, mentre la rimanente parte di circa 5.298 mq. è ricadente in zona dell'articolo 16, aree sottoposte alla disciplina vigente nelle Zone C3 e D3 del PRG alla data di adozione del PSC.

La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, l'offerente deve presentare presso il predetto studio legale in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68, dalle 9 alle 12 e dalle 16 alle 19 e previo appuntamento telefonico al numero 0963/472673 offerta in busta chiusa, al cui esterno non sarà consentito annotare nulla;
- 2) l'offerta - a pena di esclusione - dev'essere almeno pari al prezzo base;
- 3) l'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto di Credito, intestato a Bellavista Srl;

L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- b) l'indicazione del prezzo che si intende offrire;
- c) la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
- d) le generalità proprie dell'offerente, ivi compresi: il codice fiscale, domicilio, stato civile e 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 ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- e) l'indicazione della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici fiscali per la prima casa;
- f) le indicazioni circa il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

Dovrà inoltre essere allegato:

- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta;
 - in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società il certificato di vigenza rilasciato dalla competente Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato dal quale tra l'altro dovranno desumersi i poteri spettanti all'organo amministrativo e copia della partita IVA o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore;
 - in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c.;
 - in caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 579 comma 3 c.p.c. depositando la riserva di nomina e poi allegando procura speciale notarile unitamente alla dichiarazione di nomina;
- 4) Il giorno fissato per la vendita le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti che dovranno essere presenti;
 - 5) in caso di presentazione di una sola offerta si procederà immediatamente all'aggiudicazione se il prezzo offerto è pari al prezzo base;
 - 6) nel caso in cui l'unica offerta sia non inferiore al 75 % del prezzo base, si procederà ugualmente all'aggiudicazione;

- 7) nel caso in cui l'unica offerta, purchè regolarmente cauzionata, sia inferiore al 75% del prezzo base verrà considerata comunque manifestazione di interesse e si indirà altra vendita con prezzo base d'asta pari al prezzo offerto; in tal caso l'offerente dovrà comunque partecipare alla successiva vendita depositando entro il giorno prima della data della vendita alle ore 12 presso il predetto studio legale in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68 nuova offerta irrevocabile di acquisto confermativa della precedente con allegata copia degli assegni circolari non trasferibili già depositati con la precedente offerta che verranno trattenuti dal sottoscritto;
- 8) in ogni caso, in presenza di più offerenti con offerte valide (cioè di importo non inferiore al 75 % del prezzo base), si procederà alla gara tra gli stessi alla presenza del sottoscritto assistito da due testimoni partendo dall'offerta più alta **con un rilancio minimo obbligatorio pari ad euro 1.000,00 per i lotti di valore base d'asta inferiore ad euro 20.000,00 ed euro 3.000,00 per i lotti di valore base d'asta superiore ad euro 20.000,00**;
- 9) l'offerta è irrevocabile, la stessa non può essere ritirata ed, in caso di gara tra due offerenti, se uno non si presenta in tal modo essendo impossibile aprire la gara, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.
- 10) Nel caso in cui uno degli offerenti depositi offerta irrevocabile di acquisto non inferiore al 75% del prezzo base per tutti i lotti in blocco verrà preferito nell'aggiudicazione ad ogni altro e non si farà luogo ad alcuna gara.

Il saldo del prezzo di vendita dovrà essere effettuato nel termine di **90 giorni dall'aggiudicazione** - e depositare presso il predetto studio legale, in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68, dalle 9 alle 12 e dalle 16 alle 19 e previo appuntamento telefonico al numero 0963/472673 assegni circolari non trasferibili intestati a Bellavista Srl, contenenti

* il residuo prezzo di vendita, detratto l'importo per cauzione già versato;

* l'importo complessivo per le spese collegate alla vendita necessarie per l'atto di trasferimento che verranno tempestivamente quantificate e comunicate dal sottoscritto liquidatore (salvo restituzioni), l'IVA se prevista.

Si avvisa che il termine di 90 giorni per il versamento del saldo prezzo è improrogabile.

Solo all'esito del versamento del saldo del prezzo e delle spese collegate alla vendita per come quantificate e comunicate potrà essere stipulato l'atto notarile di vendita e la consegna delle chiavi.

b) Si avverte che il mancato versamento delle somme di cui sopra nei termini indicati e/o prorogati comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita delle cauzioni nel frattempo versate;

11) Sono a carico dell'aggiudicatario sia l'IVA che tutte le spese per il trasferimento della proprietà degli immobili ed accessori come calcolate e comunicate dal liquidatore.

12) Il liquidatore potrà avvalersi in sede di vendita dell'ausilio di soggetti specializzati di fiducia cui demandare le singole operazioni.

13) L'atto di trasferimento sarà redatto da un Notaio scelto dal Liquidatore; le spese di trasferimento e notarili saranno a carico dell'aggiudicatario e prelevate dal fondo spese acquisito dal Liquidatore salvo conguaglio.

Il presente avviso verrà pubblicato sui siti internet: asteannunci.it, tribunale.net a cura del commissionario Edicom S.r.l.

Vibo Valentia, 30.03.2021

Il Liquidatore
D.ssa Maria la Bella