

**TRIBUNALE DI SALERNO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Il funzionario di Cancelleria, a norma dell'art. 490 c.p.c.,**

**RENDE NOTO**

Il Giudice dell'esecuzione, Dr. Alessandro Brancaccio, con ordinanza del 15.12.11, per il procedimento esecutivo N° 197/2007 R.E., fissa la vendita con incanto per l'udienza del **19.04.2012 ore 10:00**, da tenersi avanti a sé nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Salerno, in Via Papio n° 20

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà di un complesso immobiliare sito nel comune di Furore in Località S. Elia destinato a struttura ricettiva, denominato albergo "Furore Inn Resort" qui di seguito descritto:

- A) complesso sportivo e turistico insistente sulle p.lle n. 339 – 908 - 539 – 340 – 343 del Fg n. 1 del comune di Furore
  - B) ex blocco centro ricreativo insistente sulla p.lla n. 337 del Fg n. 1 del comune di Furore
  - C) casa rurale insistente sulla p.lla n. 349 del Fg n. 1 del comune di Furore
  - D) complesso sportivo e turistico insistente sulle p.lle n. 339 – 908 - 539 – 340 – 343 del Fg n. 1 del comune di Furore
- A) L'immobile principale ha struttura portante in cemento armato, esso è individuato nel N.C.E.U. del Comune di Furore al Fg. n. 1 p.lla 339 categoria D2, insiste su una particella individuata in C.T del comune di Furore al Fg.1 p.lla 339 di 6077 mq , ente urbano. L'immobile è stato realizzato su vari terrazzamenti degradanti verso il mare, partendo dal piano terra fronteggiante piazza S. Elia fino al quinto livello sottostrada.

Il piano terra accoglie il parcheggio scoperto di circa 392 mq. Il piano primo sottostrada ospita il centro fitness di circa 150 mq e gli uffici della società Futura di circa 60 mq. Al piano secondo sottostrada sono presenti due camere con bagno dotate di ingresso indipendente di superficie utile complessiva di circa 100 mq, la palestra / sala conferenze di circa 125 mq, con relativi servizi di circa 70 mq, sala del direttore di circa 30 mq più servizi igienici . Al piano terzo sottostrada è presente il centro benessere di circa 300 mq, 5 camere duplex della superficie utile totale di circa 210 mq e quattro camere simplex della dimensione utile totale di circa 100 mq, sala lettura più il vestibolo che immette in essa di circa 84 mq. Al piano quarto sottostrada è presente la reception di circa 40 mq, la hall ed il bar più i locali deposito ad essa annessi di circa 170 mq, il blocco wc comprensivo dell'area destinata agli impianti tecnologici di circa 60 mq, il ristorante Italian Touch comprensivo della zona di accoglienza, dei servizi, della cucina pari a circa 190 mq. Il piano quinto sottostrada comprensivo della sala ristorante "Volpe Pescatrice" cucina, servizi, e wc per gli ospiti di circa 390 mq, e il ballatoio esterno e l'area esterna di circa 315 mq, il locale impianti piscina di circa 45 mq. La corte dell'Albergo è occupata da una piscina olimpionica e due ampi terrazzamenti posti su piani differenti affacciatesi verso il mare, che insistono sulla particella n. 339, due

piscine dette dell'infinito che insistono sulla particelle n. 539, da un uliveto sulla particella n. 908 e da due particelle ad oggi allo stato incolto individuato dalle particelle nn. 340 e 343.

Le particelle individuati nel CATASTO TERRENI sul Fg n. 1 del Comune di Furore (SA) al n. 908 di 1310 mq, al n. 539 di 675 mq, al n. 340 di 134 mq, ed al n. 343 di 432 mq, risultano ente urbano. Nell'immobile precedentemente illustrato si precisa la presenza di un abuso edilizio consistente nella presenza dei terrazzini prospicienti le Camere al Piano Terzo sottostrada situate sullo stesso piano del Centro Benessere. L'aumento di Superficie non Residenziale (terrazzini) è sanabile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001.

B) ex blocco centro ricreativo insistente sulla p.IIa n. 337

Immobile individuato nel N.C.E.U. del Comune di Furore al Fg. n. 1 P.IIa n. 337 sub 4 (corte), 5 (categoria D/2) e sub 6 (Categoria D/1). L'edificio è costituito da un Piano Seminterrato raggiungibile da scala esterna ospitante la Cabina Enel per circa 20 mq e gli spogliatoi ed i servizi degli operai per altri 20 mq. Piano Terra di circa 120 mq ospitante quattro camere con bagno più un terrazzino. Piano Primo di circa 115 mq con terrazza di 35 mq.

C) casa rurale insistente sulla p.IIa n. 349

Immobile individuato nel N.C.T. al Fg. n. 1 P.IIa n. 349 in qualità di ente urbano della superficie di 177 mq. Immobile in muratura allo stato grezzo costituito da un Piano Terra di dimensione di circa 40 mq ed un Piano Primo di circa 65 mq con terrazzino di circa 30 mq, raggiungibili entrambi da scala esterna.

**Prezzo a base d'asta € 4.615.312,50**

#### **HA DISPOSTO:**

Quanto alla vendita ***agli incanti*** :

essa deve aver luogo al prezzo sopra indicato di **euro 4.615.312,50**;

le offerte in aumento, a pena di inammissibilità, non devono essere inferiori ad **euro 230.000,00**;

ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte all'incanto personalmente, a mezzo di mandatario munito di procura speciale o di procuratore legale, presentando istanza di partecipazione, in regola con il bollo, recante, a pena di inefficacia, l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura, il bene o il lotto cui l'istanza stessa è riferita, il prezzo proposto, le proprie generalità;

per concorrere all'asta occorre depositare presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'istanza di partecipazione in bollo a cui deve essere allegata copia di valido documento di identità del concorrente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione dello stesso (ad es. procura speciale o certificato camerale in caso di società);

l'istanza di partecipazione va presentata in busta chiusa, senza segni di riconoscimento e corredata da un libretto di deposito nominativo intestato alla procedura ed all'ordine del giudice dell'esecuzione, da accendersi presso il "Monte dei Paschi di Siena S.p.A." (sportello interno al Tribunale di Salerno), tramite cui effettuare il versamento della cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione), in ragione di un decimo del prezzo posto a base d'asta; tale somma sarà restituita all'offerente che non divenga aggiudicatario;

le spese del trasferimento cedono a carico dell'aggiudicatario, cui restano riservate le attività ed i costi per la registrazione e trascrizione del decreto nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili acquistati;

è possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente protocollo "ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari; l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno è reperibile presso il sito <http://www.abi.it>.

Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte. Per l'esame delle offerte di acquisto, è fissata l'udienza del giorno **19.04.12 ore 10:00**; le offerte vanno presentate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari entro le 12:30 del giorno precedente.

**STABILISCE, ALTRESÌ, CHE LA VENDITA AVVIENE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI.:**

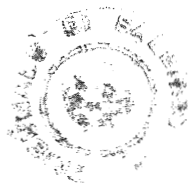
- gli immobili vengono posti in vendita<sup>1</sup> nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- la vendita è a corpo e non a misura.
- l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra) entro un termine massimo di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione sul libretto di deposito bancario in atti, (qualora il procedimento si fondi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per spese nella misura che sarà indicata dal g.e.); in mancanza, si provvederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, a norma dell'art. 587 c.p.c.;

soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, della produzione di aggiornati certificati catastali e di aggiornati certificati relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene nonché del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura del 20% di quest'ultimo, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

L'ordinanza di vendita, il presente invito e la relazione redatta dall'esperto sono pubblicati sui siti internet accreditati dal Ministero della Giustizia;

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite in Cancelleria dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo, eccetto il sabato e presso il custode giudiziario dei beni: Dott. Nicola Ietto, con studio in Salerno, alla via Fuso, 8, tel. 089/253702.

Salerno, li 15.12.2011



Il Direttore Amministrativo

dott. ssa Marianna Rinaldi Cicalese