

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**G.E. dottor Giuseppe Greco**

**Notaio delegato dott.ssa Anna Calvelli**

**Custode Giudiziale dott.ssa Anna Calvelli**

Procedura di espropriazione immobiliare nr. **66/1984 - 3/1985 R.E.**, promossa dalla Carical S.p.A. ora Castello Finance S.r.l. e per esso Italfondario S.p.A. e dalla Banca Popolare di San Marco Argentano ora Zeus Finance S.r.l. e per essa Guber S.p.A..

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il Notaio delegato, dott.ssa Anna Calvelli;

- vista l'ordinanza di delega emessa in data 1 - 3 marzo 2008;
- visto il provvedimento del 10 dicembre 2013;
- visto il provvedimento del 7 luglio 2014, cron. nr. 919/2014;
- visti gli *artt. 591 bis, 569 e segg. c.p.c.* come modificati dalla legge 80/2005 e successive modificazioni;

**FISSA**

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'articolo 573 *c.p.c.* il giorno **8 MAGGIO 2015**, alle ore sedici e minuti quindici (16,15) avanti a sè, nell'aula numero 15 (II piano) delle pubbliche udienze del Tribunale Ordinario di Cosenza;

**FISSA**

per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi ragione o causa, l'udienza il giorno **15 MAGGIO 2015** stesso luogo e stessa ora, per la vendita con incanto dei medesimi beni.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**- Primo lotto prezzo base Euro 13.110,00:**

Autorimessa allo stato rustico, in comune di Fagnano Castello (Cs) alla via Cirangolo, della superficie commerciale di mq. 84 circa, con ingresso indipendente, censita al Catasto dei Fabbricati del medesimo comune al **foglio 7, particella 398, subalterno 7**, Z.C. 1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 76, superficie catastale mq. 87, rendita Euro 262,98, indirizzo: via Cirangolo, piano T (ex particella 115 sub. 7).

**- Secondo lotto prezzo base Euro 28.768,00:**

Immobile allo stato rustico, in comune di Fagnano Castello (Cs) alla via Cirangolo, della superficie commerciale di mq. 158 circa, in catasto alla particella 11 subalterno 9, censito al Catasto dei Fabbricati del medesimo comune al **foglio 7, particella 398, subalterno 8**, categoria in corso di costruzione, indirizzo: via Cirangolo, piano T (ex particella 115 sub. 8).

**- Terzo lotto prezzo base Euro 38.547,00:**

Appartamento in comune di Fagnano Castello (Cs) alla via Cirangolo, della superficie commerciale di mq. 158 circa, composto da cinque vani, bagno, cucina e corridoio, oltre balconi di mq. 20 circa, censito al Catasto dei Fabbricati del medesimo comune al **foglio 7, particella 398, subalterno 3**, Z.C. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 7,5 vani, rendita Euro 387,34, indirizzo: via Cirangolo, piano 1, interno: 2, scala U (ex particella 115 sub. 3). Il cespite risulta occupato.

**- Quarto lotto prezzo base Euro 21.836,00:**

Appartamento in comune di Fagnano Castello (Cs) alla via Cirangolo, della superficie commerciale complessiva di mq. 100 circa, oltre due balconi di

mq. 7,5 circa, composto da una parte allo stato rustico di mq. 41,5 circa e una parte ultimata di mq. 58,5 circa costituita da angolo cottura, bagno e un vano, censito al Catasto dei Fabbricati del medesimo comune al **foglio 7, particella 398, subalterno 2**, Z.C. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita Euro 232,41, indirizzo: via Cirangolo, piano 1, interno: 1, scala U (ex particella 115 sub. 2).

Il fabbricato di cui sono parte gli immobili risulta edificato in virtù di Licenza di Costruzione Edilizia nr. 5 del 9 maggio 1968. I cespiti presentano abusi edilizi per i quali non risulta essere rilasciato nè richiesto alcun condono edilizio. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione dell'esperto estimatore depositata in data 20 febbraio 2008, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

### **CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, in regola con il bollo, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 12,00 del giorno antecedente l'asta. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del Notaio Delegato, la data di vendita e il numero della procedura esecutiva.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 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;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

2) Le offerte in aumento durante l'eventuale gara non dovranno essere inferiori a:

- Euro 1.000,00 per il primo lotto;
- Euro 2.000,00 per il secondo lotto;

- Euro 2.000,00 per il terzo lotto;
  - Euro 1.000,00 per il quarto lotto.
- 3) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Delegato per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'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 Notaio Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò in caso di unico offerente.
- 5) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto 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.
- 6) L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso l'ufficio notarile esecuzioni Pro.E.N.C., posto presso la sede del Tribunale Ordinario di Cosenza, di un assegno circolare non trasferibile, intestato al Notaio delegato, contenente la residua somma. Entro la stessa data, e con le stesse modalità egli sarà tenuto a depositare l'importo degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento il cui ammontare l'aggiudicatario avrà cura di reperire presso il predetto ufficio.
- 7) La vendita avviene 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 è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA CON INCANTO**

- 1) Ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto dovrà depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 12,00 del giorno antecedente fissato per l'incanto, apposita domanda di partecipazione (da reperire presso l'ufficio Pro.E.N.C.), corredata da somma pari al 10% per cauzione, mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato al Notaio delegato. All'istanza di partecipazione dovranno essere allegati tutti i documenti indicati nel punto 1 delle condizioni di vendita senza incanto.
- 2) Le offerte in aumento durante l'incanto non dovranno essere inferiori a:
- Euro 1.000,00 per il primo lotto;
  - Euro 2.000,00 per il secondo lotto;
  - Euro 2.000,00 per il terzo lotto;
  - Euro 1.000,00 per il quarto lotto.
- 3) L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva (settanta giorni dall'incanto), dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante

deposito presso l'ufficio notarile esecuzioni Pro.E.N.C., posto presso la sede del Tribunale Ordinario di Cosenza, di un assegno circolare non trasferibile, intestato al Notaio delegato, contenente la residua somma. Entro la stessa data, e con le stesse modalità egli sarà tenuto a depositare l'importo degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento il cui ammontare l'aggiudicatario avrà cura di reperire presso il predetto ufficio.

4) All'esito della aggiudicazione potranno essere presentate eventuali offerte ai sensi dell'*art. 584 c.p.c.*, da ritenersi ammissibili ove:

- presentate entro dieci giorni dall'asta;
- superiori di almeno un quinto rispetto al prezzo raggiunto dall'incanto;
- accompagnate da cauzione pari al 20% del prezzo raggiunto all'asta.

Dette offerte, irrevocabili sino alla data dell'udienza che sarà fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, devono essere depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza unitamente ad un assegno circolare di importo pari al 20% del prezzo base raggiunto.

Verificata l'ammissibilità delle offerte, sarà indetta dal Giudice dell'esecuzione una gara alla quale verranno invitati a partecipare oltre gli offerenti in aumento *ex art. 584 c.p.c.* e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine che sarà fissato, avranno integrato la cauzione nella misura di cui all'*art. 584 comma 2 c.p.c.*

Ove nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla gara così indetta, l'aggiudicazione diverrà definitiva e sarà pronunciata a carico degli offerenti, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione.

5) La vendita avviene 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.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

1) Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'*art. 571* e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice della esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso l'ufficio notarile esecuzioni Pro.E.N.C. nella sede del Tribunale Ordinario di Cosenza, fatta eccezione per l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina *ex art. 583 c.p.c.*, da eseguirsi presso lo studio del Notaio delegato sito in Rende (Cs) alla Via Trieste Pal. Miraedil nr.1.

2) Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario); sono a carico dell'aggiudicatario, inoltre, gli oneri fiscali del trasferimento;

3) I compensi di cui all'*art. 7 comma 1* del DM 25 maggio 1999, nr. 313 saranno posti a carico dell'aggiudicatario;

4) L'eventuale aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'*art. 17, quinto comma, ed all'art. 40, sesto comma, della legge n. 47/1985.*

5) In caso di richiesta *ex art. 41 T.U.B.*, il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo;

6) Maggiori informazioni potranno essere fornite dall'associazione notarile

esecuzioni immobiliari Pro.E.N.C. sita nel suddetto Tribunale (Tel.0984/408479), oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet <http://www.asteavvisi.it>. e <http://www.asteannunci.it>, nonchè al numero verde di call center 800630663. Per ulteriori informazioni e per visionare gli immobili contattare il Custode Giudiziale con recapito presso la predetta associazione.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti a cura del notaio delegato:

1) affissione dell'avviso di vendita almeno 45 giorni prima della vendita nell'Albo di questo Tribunale (per tre giorni consecutivi) e nell'Albo del Municipio del Comune dove sono situati gli immobili;  
- tramite la EDISERVICE S.r.l.:

2) pubblicazione del presente avviso di vendita, per estratto, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine assegnato per la presentazione delle offerte di acquisto ex art.571 c.p.c., su "IL QUOTIDIANO DELLA CALABRIA", nonchè sulla "LA RIVISTA DELLE ASTE GIUDIZIARIE";

3) inserimento su rete Internet all'indirizzo <http://www.asteavvisi.it>. e <http://www.asteannunci.it> del presente avviso di vendita, della ordinanza di delega, nonchè della relazione di stima da effettuarsi almeno quarantacinque giorni prima del termine assegnato per la presentazione delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e fino all'eventuale vendita con incanto.

Cosenza, li 10 febbraio 2015

Firmato Anna Calvelli Notaio

E' copia conforme all'originale per uso consentito.

Cosenza, li 10 febbraio 2015

