

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 127/2012 R.G.E.  
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Emanuela Morrone  
Professionista Delegato: Avv. Giovanni Richetti  
Custode Giudiziario: Sig. Massimiliano Piraino

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Avvocato Giovanni Richetti, con studio in Cosenza alla Via Nicola Serra n. 74, vista l'ordinanza di delega con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 127/2012 R.G.E. e con cui sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c. e seguenti, al sottoscritto professionista le relative operazioni;

**RENDE NOTO**

Che dinanzi a sé nello studio sito in Cosenza, Via Nicola Serra n. 74 (tel. 0984/31845, cell. 338/4765131, [giovanni.richetti@avvocaticosenza.it](mailto:giovanni.richetti@avvocaticosenza.it)) è fissata per il giorno **5 maggio 2015**, alle **ore sedici** (ore 16:00), **la vendita senza incanto**, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e laddove la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi ragione o causa, è fissata, nel medesimo luogo, per il giorno **12 maggio 2015**, alle **ore sedici** (ore 16:00), **la vendita con incanto**, in un unico lotto, della proprietà, del bene assoggettato ad espropriazione così individuato:

**UNICO LOTTO:**

Fabbricato destinato ad uso commerciale, su tre piani: un piano seminterrato, un piano terra ed un primo piano; ubicato in Fagnano Castello (CS), Via Giacomo Matteotti snc, identificato in Catasto nel Comune di Fagnano Castello al foglio 7, particella n. 1179, sub 1, categoria D/8; zona censuaria 1; superficie commerciale lorda mq. 514,34, di cui superficie del locale lorda mq. 440,51 (calpestabile mq. 430,29), di cui patio mq. 8, di cui terrazzo mq. 15,05 e di cui corte mq. 50,78, ed, infine, rendita €. 3.446,00. Lo stabile, inoltre, confina a Nord-Est con corte esclusiva; ad Est con altra proprietà ed a Nord con la Via G. Matteotti. L'immobile al momento non risulta occupato.

**Il prezzo d'asta è fissato in Euro 268.500,00 (duecentosessantottomilacinquecento/00)**

In caso di gara o di incanto le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (duemila/00).

Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di perizia dell'esperto estimatore in atti, pubblicata sul sito <http://www.asteavvisi.it>. e <http://www.asteannunci.it>, 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 e per tutto ciò che non è espressamente indicato nel presente avviso.

**DETERMINA**

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

## 1) Vendita senza incanto.

- 1.1 Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare l'offerta di acquisto (previo appuntamento telefonico ai seguenti recapiti: 0984/31845 e 338/4765131) presso lo studio del professionista delegato, sito in Cosenza alla Via Nicola Serra n. 74, entro le ore 12,00 del giorno non festivo che precede la vendita. Sulla busta chiusa dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data di vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;
- 1.2 L'offerta dovrà contenere:
- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il 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 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;
  - 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 minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
  - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
- 1.3 All'offerta dovranno essere allegati, nella stessa busta, 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;
  - 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.
- 1.4 All'offerta dovrà essere allegato, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva per un importo pari **al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione;
- 1.5 L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo quanto previsto 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; tuttavia anche in caso di diserzione della gara da parte dell'offerente potrà essere disposta l'aggiudicazione in suo favore ove si tratti dell'offerta più alta;

- 1.6 L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato, successivamente all'aggiudicazione, dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 1.7 Salvo quanto disposto nel successivo punto 1.8), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del professionista delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura esecutiva;
- 1.8 In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 1.9 L'esame delle offerte verrà effettuato nello studio del professionista e le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base della 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 a quanto sopra indicato. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- 1.10 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 dell'aggiudicatario;
- 1.11 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;
- 1.12 Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura – risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo -, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito;

1.13 Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito .... del .... Rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*"; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

#### **f) Vendita con incanto.**

2.1 Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, sito in Cosenza, Via Nicola Serra, n. 74, entro le ore 12,00 del giorno che precede la vendita (previo appuntamento telefonico ai seguenti recapiti: 0984/31845 e 338/4765131), la domanda di partecipazione corredata di un assegno non trasferibile intestato al professionista delegato, di importo pari al **10% del prezzo base d'asta** a titolo di cauzione;

2.2 La domanda dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il 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 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;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

- 2.3 L'aggiudicatario dovrà versare entro sessanta giorni dall'aggiudicazione (settanta giorni dall'incanto), il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, e le spese mediante deposito presso lo studio del professionista delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura esecutiva. Entro la stessa data, e con le stesse modalità egli sarà tenuto a depositare l'importo degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento conseguenti all'acquisto del bene il cui ammontare sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato;
- 2.4 In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 2.5 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 è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;
- 2.6 Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato di D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura – risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito;
- 2.7 Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... Rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la

sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

### **Disciplina dell'aumento di quinto**

- 1) chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 c.p.c., può effettuare una offerta di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
- 2) le offerte devono essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della scadenza del termine per l'offerta; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta; l'offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
  - d. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto (e quindi del **20% del prezzo base dell'asta**), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 4) scaduto il termine il delegato procederà all'apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, predisporrà un avviso di vendita indicando la gara, dandone 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 con le modalità indicate al n. 2);
- 5) le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nella data, nel luogo e nell'ora indicati nell'avviso di fissazione della gara; qualora siano presenti per partecipare alla gara più offerenti, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; qualora sia presente il solo offerente in aumento (ovvero qualora l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta una offerta in aumento) il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta; qualora nessuno degli offerenti in aumento sia presente, il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava aggiudicatario provvisorio al termine dell'incanto ed il delegato dichiarerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento, nel

- termine di cui all'art. 584, primo comma, c.p.c. la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura;
- 6) Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto;
  - 7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dalla cancelleria ed il relativo pagamento dovrà essere eseguito entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
  - 8) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 9), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato;
  - 9) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs., nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura - risultanti da apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
  - 10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
  - 11) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara;
  - 12) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito di ..... del .....Rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto all'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui allegata nota*"; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del

decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

### **Condizioni della vendita**

- 1) Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di avvocato.
- 2) Nella vendita con incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.
- 3) Nei suddetti casi alla dichiarazione di offerta o all'istanza di partecipazione deve essere allegata la procura.
- 4) L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio in Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le comunicazioni verranno fatte in cancelleria.
- 5) L'aggiudicatario deve versare la differenza del prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro dieci giorni dal professionista delegato), detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione (provvisoria) mediante assegno circolare intestato al professionista con indicazione del numero di R.E.S.
- 6) Gli immobili, meglio descritti nella perizia di stima (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia, con tutte le 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.
- 7) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 dall'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.
- 8) Il bene risulta gravato da iscrizioni pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento formalità che verrà espletata dal professionista delegato a spese dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario, inoltre, gli oneri fiscali del trasferimento.
- 9) Gli immobili saranno venduti liberi da formalità pregiudizievoli (pignoramenti e ipoteche); le tasse e le imposte ipotecarie per le cancellazioni (importi versati ai sensi del d.lgs. n. 237 del 1997 e successive modifiche) saranno a carico della procedura; saranno a carico dell'assegnatario o dell'aggiudicatario tutti i compensi di cui al D.M. 25 maggio 1999 n. 313 art. 7.
- 10) 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, art. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- 11) 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.
- 12) 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 in quanto la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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.
- 13) Qualora l'immobile sia occupato dal debitore senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.
- 14) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 15) Maggiori informazioni potranno essere fornite dal delegato (Tel. 0984/31845 o 338/4765131 o e-mail Pec: [giovanni.richetti@avvaticosenza.it](mailto:giovanni.richetti@avvaticosenza.it)), anche sullo stato degli immobili e per visionarli, oltre ad essere direttamente acquisite sul sito internet <http://www.asteavvisi.it>. e <http://www.asteannunci.it>.

### **PUBBLICITA' LEGALE E COMMERCIALE**

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

- 1) affissione dell'avviso di vendita per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Cosenza e nell'Albo del Municipio del Comune dove sono situati gli immobili; inoltre, tramite la EDISERVICE S.r.L, il delegato provvederà alle pubblicità dei successivi punti 2), 3), 4);
- 2) pubblicazione del presente avviso di vendita, per estratto, in un termine non superiore a centoventi giorni e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto una sola volta su "Il Quotidiano della Calabria" (nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata della domenica), nonché sulla "Rivista delle Aste Giudiziarie";
- 3) pubblicazione del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della relazione di stima e foto allegate, da effettuarsi tre mesi prima e fino al giorno della vendita con incanto, sul sito Internet all'indirizzo: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it);
- 4) diffusione, almeno 60 giorni prima del termine assegnato per la presentazione delle offerte di acquisto per la vendita senza incanto, tramite il servizio Postal Target prestato da Ediservice Srl di un avviso di vendita recante le medesime informazioni necessarie per effettuare la pubblicità di cui al precedente punto 2), nonché delle foto degli immobili.

Nel caso in cui venga disposta la gara in aumento di quinto:

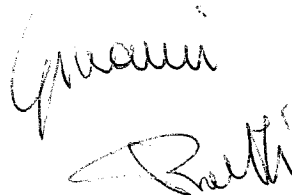
- 1) l'avviso di vendita è affisso per almeno tre giorni consecutivi all'albo del Tribunale di Cosenza;

- 2) l'avviso della gara in aumento di quinto è, inoltre, pubblicato, per estratto, in un termine non superiore a sessanta e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la gara, una sola volta su "Il Quotidiano della Calabria" (nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata della domenica), nonché sulla "Rivista delle Aste Giudiziarie";
- 3) pubblicazione del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della relazione di stima e foto allegate, da effettuarsi almeno due mesi prima e fino al giorno della vendita, sul sito internet all'indirizzo: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

La partecipazione alla vendita con o senza incanto presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del Consulente Tecnico d'Ufficio, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura esecutiva consultabili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza che potrà fornire maggiori informazioni. Tali documenti, inoltre, sono consultabili anche su internet all'indirizzo: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

Per ulteriori chiarimenti contattare il professionista delegato ai seguenti numeri: tel. 0984/31845, cell. 338/4765131, fax 0984/1800152 ed e-mail Pec: [giovanni.richetti@avvocaticosenza.it](mailto:giovanni.richetti@avvocaticosenza.it).

Il professionista delegato  
Avv. Giovanni Richetti



Cosenza, li 26/1/2015