

**TRIBUNALE DI COSENZA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Giudice dell'esecuzione Dr.ssa F. GOGGIAMANI**

**Professionista delegato e custode Avv. Assunta Nocito Maltese**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 311/2010**

L'Avv. Assunta Nocito Maltese con studio in Cosenza al Corso Fera n. 134, tel.

0984/482576, fax 0984/482576, pec: avassuntanocitomaltese@puntopec.it

- vista l'ordinanza del 18/12/2012 emessa dal Giudice dell'Esecuzione,

Dott.ssa Francesca Goggiamani;

- vista la rinuncia da parte dell'Avv. Erminia Aciri;

- vista la surroga nelle funzioni delegate al sottoscritto avvocato del

23/1/2013;

- visto i provvedimenti del Giudice dell'Esecuzione depositati in data

16/5/2013, in data 1/5/2015 e in data 17/11/2015

- visti gli artt. 591 bis, 569, 576 e segg. c.p.c.

**FISSA**

l'udienza di vendita senza incanto per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli

offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. il giorno 20 Aprile 2016, ore 12:00, avanti a sé

presso lo studio di Corso Fera 134 - Cosenza, precisando sin d'ora che tutte le buste

contenenti le offerte verranno aperte lo stesso giorno alle ore 12 e zero minuti.

**Descrizione degli immobili**

Trattasi di n. 3 lotti distinti per un valore base complessivo di €. 32.967,60 (euro

trentaduemilanovecentosessantasette/60) come stabiliti e valutati singolarmente dal

CTU Ing. Francesco Fabbricatore nella relazione di stima dal medesimo predisposta,

depositata nella Cancelleria del Tribunale in data 04/04/12, e nella successiva

integrazione alla relazione depositata nella Cancelleria del Tribunale in data 20/01/2014, così come ribassato del 20%, giusta provvedimento del GE del 1/5/2015, e di ulteriore 20% giusta provvedimento del GE del 17/11/2015, che si intendono parti integranti e sostanziali del presente avviso. I lotti, precisamente, sono:

**LOTTO UNO:** Terreni ubicati nel Comune di Fagnano Castello (CS) alla Località Torricella al Foglio di mappa 15 p.lle nn. 31, 132, 133, 134 (ricadenti nella Zona E) e 161 (ricadente per il 90% circa della sua estensione in Zona E e per il restante 10% in Zona E con vincolo geologico G3bis)

**Prezzo base Euro 1.946,92 (millenovecentoquarantaseivirgolovanovantadue)**

**LOTTO DUE:** Terreni ubicati nel Comune di Santa Caterina Albanese (CS) alla Località Giapperdo identificati al foglio di mappa n. 9 p.lle nn. 99, 101, 102, 103, 105, 106, 166, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 413 (ex 177), 415 (ex 167) ed entrostanti ruderi identificati con le p.lle 414 sub 1 (ex 104) e p.la 416 sub 1 (ex 167) (terreni tutti ricadenti in Zona E verde agricolo)

**Prezzo base Euro 16.982,80 (sedecimilanovecentoottantaduevirgolaottanta)**

**LOTTO TRE:** Terreni ubicati nel Comune di Santa Caterina Albanese (CS) alla località Risciardo identificati al foglio di mappa n. 7 p.lle 33 e 34 (terreni tutti ricadenti in Zona E verde agricolo)

**Prezzo base Euro 7.444,36 (settemilaquattrocentoquarantaquattrovirgolatrentasei)**

Per una dettagliata descrizione degli immobili delle rispettive destinazioni urbanistiche e dei relativi dati catastali, nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti su di esso si fa espresso rinvio alla relazione dell'esperto estimatore Ing. Francesco Fabbricatore, depositata e disponibile in atti, che deve essere consultata dall'offerente e che deve essere qui

intendersi integralmente riportata e trascritta.

### **MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO**

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato sito in Cosenza al Corso Fera n. 134 entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente la data fissata per il loro esame e la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né il nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;

2. l'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e 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 è proposta l'offerta;

c) l'indicazione del prezzo d'offerta che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita (prezzo base con massimo ribasso di 1/4), a pena di inefficacia;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza questa che verrà valutata dal

delegato o dal Giudice ai fini della miglior offerta per l'applicazione del disposto art.

573 c.p.c. in caso di gara tra gli offerenti;

e) la dichiarazione di avere visionato la relazione di CTU ivi richiamata;

3. considerato che nella presente procedura sono messi in vendita beni simili, sarà possibile anche presentare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando però di volerne acquistare anche uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri, considerato, infine che i lotti hanno prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4. all'offerta dovrà essere allegata, nella medesima busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato Avv. Assunta Nocito Maltese, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza della aggiudicazione; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

5. salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere, quindi, alla aggiudicazione al maggior offerente anche se questi non comparirà il giorno della vendita;

6. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente alla aggiudicazione dal Delegato e il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

7. salvo quanto disposto dal successivo punto 9, 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 Delegato Avv. Assunta Nocito Maltese in Cosenza al Corso Fera n.134, di  
assegni circolari non trasferibili intestati al Delegato Avv. Assunta Nocito  
Maltese;

8. 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 già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento,  
l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza  
rilasciata dall'istituto di credito;

9. in caso di mancato versamento del saldo prezzo (o di una rata ove il giudice  
abbia autorizzato per giustificati motivi il pagamento rateale) entro il termine  
indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto  
l'incameramento della cauzione;

10. 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 unica offerta: se l'offerta è pari o superiore ad 1/4 del prezzo base  
d'asta (ed. Prezzo minimo) si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente,  
ma qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate  
istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c, il bene verrà assegnato al

prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. (in quanto più conveniente);

In caso di pluralità di offerte si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta:

- se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore), salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

- se gli offerenti non aderiscono alla gara (non rilanciando), bisogna distinguere le seguenti ipotesi:

(a) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

(b) in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Se, tuttavia, sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima o ancora se il prezzo offerto all'esito della predetta gara è inferiore al prezzo

base, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

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;

12. 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;

13. 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. 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 del diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

#### **Pubblicità legale**

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

a) A cura del professionista delegato:

- affissione dell'avviso di vendita per 3 giorni continui nell'Albo del Tribunale di

Cosenza e nell'Albo del Municipio del luogo ove sono situati gli immobili pignorati,  
almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572

c.p.c..

- applicazione di cartello Vendesi all'ingresso dei terreni.

b) Pubblicazione del presente a cura della Ediservice Srl:

- per estratto del presente avviso di vendita sul giornale "Il Quotidiano del Sud"

(apposito spazio riservato alle vendite giudiziarie nella giornata di Domenica) e sulla rivista "Aste Giudiziarie"

- sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) unitamente alla ordinanza di delega e della consulenza di stima e foto.

- diffusione tramite servizio Postaltarget;

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni

Immobiliari del Tribunale di Cosenza e/o dal Delegato alla vendita Avv. Assunta

Nocito Maltese (Tel 0984/482576; cell. 335/5362669; email [benvenocs@yahoo.it](mailto:benvenocs@yahoo.it)

pec: [avvassuntanocitomaltese@puntopec.it](mailto:avvassuntanocitomaltese@puntopec.it)

Per informazioni sullo stato di occupazione degli immobili e per visionare gli stessi

contattare il custode giudiziario Avv. Assunta Nocito Maltese

Cosenza, li 11/1/2016

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Assunta Nocito Maltese**