

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 328/2012 RGEI**

**G.E. Dott. S. Antico**  
**Professionista delegato e Custode giudiziario Dott. Clemente Napoli**

Il sottoscritto Dott. Clemente Napoli, professionista delegato per le operazioni di vendita e custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare n. 328/2012 RGEI, vista l'ordinanza di delega cron 648/2015 del 12/02/2015, visti gli artt. 591 bis, 569 e segg. c.p.c, come modificati dalla legge 80/2005 e succ. modificazioni, alla luce della riforma ex d.l. 83/2015, convertito in legge 132/2015,

**RENDE NOTO**

che il giorno **08 settembre 2017 alle ore 09:30**, si svolgerà presso il proprio Studio, sito in Cosenza alla Via C. Bilotti n. 29, la vendita senza incanto per la deliberazione sulle offerte d'acquisto e la gara tra gli offerenti ai sensi degli artt. 571, 572, 573 cpc del compendio immobiliare di seguito descritto, precisando sin da ora che tutte le buste saranno aperte lo stesso giorno alle ore 09:20.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTE con prezzo base**

- 1 ) Piena proprietà del Terreno sito in Fagnano Castello, alla località Policarette, riportato nel N.C.T del Comune di Fagnano Castello al foglio n. 26, **p.lla n. 17**, semin arb, ha 00.36.20, r.d euro 12,15, r.a. Euro 9,35 **al prezzo base di euro 3.319,00;**  
**prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 90% del prezzo base d'asta) è di euro 2.987,10;**
- 2 ) Piena proprietà del Terreno sito in Fagnano Castello, alla località Policarette, riportato nel N.C.T del Comune di Fagnano Castello al foglio n. 26, **p.lla n. 130**, bosco ceduo 3°, ha 00.42.20, r.d. Euro 1,53, **al prezzo base di euro 2.321,00;**  
**prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 90% del prezzo base d'asta) è di euro 2.088,90.**
- 3 ) Piena proprietà del Terreno sito in Fagnano Castello, alla località Policarette, riportato nel N.C.T del Comune di Fagnano Castello al foglio n. 22, **p.lle n. 112**, cast da frutto 3°, ha 00.54.60, r.d euro 5,36, r.a. Euro 2,26, **al prezzo base di euro 8.333,00;**  
**prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 90% del prezzo base d'asta) è di euro 7.499,70.**
- 4 ) Piena proprietà del Terreno sito in Fagnano Castello, alla località Policarette, riportato nel N.C.T del Comune di Fagnano Castello al foglio n. 22 n. 174, cast da frutto 3°, ha 00.05.30, r.d. Euro 0,52, r.a. Euro 0,22 **al prezzo base di euro 809,00;**  
**prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 90% del prezzo base d'asta) è di euro 728,10.**
- 5 ) Piena proprietà del Terreno sito in Fagnano Castello, alla località Policarette, riportato nel N.C.T del Comune di Fagnano Castello al foglio n. 22 particella definitiva n. 192 (ex 110b), semin arbor 3°, ha 00.40.20, giusto frazionamento n. 783/99 a firma dell'Ing. Ernesto Abrita prot mod 8 n. 46053 del 25/2/99, con **annesso** fabbricato e corte, sito in Fagnano Castello, località Largo Policarette. Riportato nel NCEU del Comune di Fagnano Castello **al foglio n. 22 p.lla 163 sub 2**, cat A/3, classe 2, cons 3,5 vani, rendita euro 216,91, Largo Policarette piano 1 interno 1, **sub 3**, cat C/1, classe U, cons 138 mq, rendita euro 2002,72, piano T, **al prezzo base di euro 115.835;**  
**prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 90% del prezzo base d'asta) è di euro 104.251,50.**

La consulenza tecnica redatta dall'ing. Maria Vittoria Costa del 10/7/2014 deve intendersi qui riprodotta e trascritta.

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

Ciascun offerente, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12,00 del giorno non festivo precedente al giorno fissato per la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, una busta chiusa recante il numero della procedura esecutiva contenente:

- a) domanda di partecipazione (in bollo) e offerta di acquisto irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno centoventi giorni;
- b) assegno circolare intestato alla procedura di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta dovrà contenere, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art.582 cod.proc.civ., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria competente.

E' consentita la prestazione della cauzione nelle forme di cui all'art. 173-quinquies delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile. A tal fine si precisa che l'eventuale fideiussione dovrà essere rilasciata esclusivamente da istituti bancari.

L'offerta non sarà efficace se pervenuta oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma, ovvero se inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita ovvero se l'offerente non avrà prestato la cauzione nella misura sopra indicata.

All'udienza fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame; in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta.

L'offerente unico ovvero quello che ha proposto di acquistare al maggior prezzo dovrà depositare il residuo 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 di sessanta giorni dall'aggiudicazione a mezzo assegni bancari intestati al professionista delegato.

L'offerente unico ovvero quello che ha proposto di acquistare al maggior prezzo potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

L'offerente unico ovvero quello che ha proposto di acquistare al maggior prezzo dovrà depositare il residuo 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 di centoventi giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato alla procedura.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e

trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi della facoltà di cui al comma 5 dell'art. 46 del DPR n. 380/2001);

b) 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);

c) 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 compreso, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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 non evidenziati in consulenza, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

d) i compensi di cui all'art. 7 comma 1 del d.m. 25 maggio 1999 n. 313 saranno posti a carico dell'aggiudicatario;

e) i beni sono 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;

f) il custode provvederà a curare l'esecuzione dell'ordine di liberazione anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario salvo che questi non lo esentino;

g) per tutto quanto non espressamente previsto si rinvia alle norme di legge.

#### **PUBBLICITA'**

Al presente avviso viene data pubblicità, oltre che tramite affissione per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Cosenza e nell'Albo del Municipio del luogo dove è situato il compendio immobiliare, mediante pubblicazione (per estratto) sul Quotidiano del sud, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), sul quindicinale Rivista aste Giudiziarie e comunque secondo la convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale.

Maggiori informazioni saranno fornite presso lo Studio del professionista delegato in Cosenza alla Via C. Bilotti Pal Gallo e De Marco n. 29-87100- tel e fax: 0984483222 (pec: [clementenapoli@odcec.cs.legalmail.it](mailto:clementenapoli@odcec.cs.legalmail.it); [cnapoli@studiosistemiintegrati.it](mailto:cnapoli@studiosistemiintegrati.it)) al quale gli interessati potranno rivolgersi per eventuali sopralluoghi.

Si pubblici nelle forme di cui sopra e notificati ai sensi di legge.

Cosenza, 11/05/2017

Professionista delegato e custode  
Dott. Clemente Napoli

