

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott. Giuseppe Greco
Delegato alla vendita Dott. Pierluigi Canonaco
Procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 164/1989 - 5/1990 promossa da Banca Popolare di San Marco Argentano

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI

Il sottoscritto Dottore Commercialista Pierluigi Canonaco, visto il verbale d'udienza del 23/11/2010 notificato a mezzo fax il 24 novembre 2010 e l'ordinanza di delega del 07 ottobre 2009, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 164/1989 e 5/1990 e delegate al sottoscritto le relative operazioni di vendita secondo le medesime modalità indicate nella suddetta precedente ordinanza.

FISSA

Il giorno 09 marzo 2011 alle ore 10,00 la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 577 c.p.c. e per il caso in cui la vendita non abbia esito positivo per qualsiasi ragione o causa il giorno 16 marzo 2011 alle ore 10,00 la vendita con incanto del bene espropriato di seguito descritto:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto I°

Piena proprietà di fondo rustico con entro stante fabbricato rurale sito in agro di Fagnano-Castello alla località Ferraro,esteso Ha 1.81,20,distinto in catasto alla partita n. ... foglio ... p.lle ... fabbricato rurale di Ha 0.01,70 (ora inglobato nell'immobile di cui al successivo punto 2);n. qualità : seminativo erborato irriguo III,Ha 1.05,40 (catastalmente Ha 1.58,40),R.D. 269,29,R.A. 110,88, n. ... qualità : seminativo II,Ha 00.07,20,R.D. 10,44,R.A. 4,32;n. ... qualità : seminativo arborato II, Ha 00.13,90,R.D. 36,14,R.A. 12,51

Il fabbricato rurale è composto da tre vani, cucina, corridoio, wc e portico al piano terra e da tre vani, cucina, bagno e corridoio e veranda al primo piano. Detto immobile non risulta accatastrato.

Prezzo base d'asta € 104.341,66

Lotto II°

Piena proprietà di fondo rustico sito in Fagnano Castello alla località L'Acquart,esteso Ha 01.09,00,distinto in catasto alla partita n. ... foglio ... p.lle ... qualità castagneto I classe R.D. 261,60,R.A. 41,40.

Prezzo base d'asta € 11.192,94

Lotto III°

Piena proprietà di fondo rustico sito in Fagnano Castello alla località Cerritello,esteso Ha 01.05,80,distinto in catasto alla partita n. ... foglio ... p.lle ... (ex ...),qualità seminativo II classe,Ha 00.48.30,R.D. 70,04,R.A. 28,98,p.lla ... qualità seminativo II classe Ha 00.57.50,R.D. 93,38,R.A. 34,50.

Prezzo base d'asta € 11.973,05

Lotto IV^o

Fabbricato con adiacente corte di mq 170 circa, composto da un piano sottostrada con quattro piccoli locali di sgombero e da un piano terreno composto da quattro vani con annessa cantina, wc, ingresso, sito in Fagnano Castello, località Rinacchio, ora via Scuola Ginnica, distinto in catasto alla partita n. ... foglio ... p.lla

Terreno agricolo annesso al detto fabbricato (corte dell'immobile n. 5 stesso Ha 00.04.02, confinanti entrambi con strada comunale Russale, distinto in catasto alla partita n. ... foglio ... p.lla ... Ha 00.00.03 e partita n. ... foglio ... p.lla 243, Ha 00.03.99

Prezzo base d'asta € 64.475,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, nella vendita senza incanto, dovranno essere depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente alla data di vendita; in busta chiusa, recante il numero della procedura esecutiva e contenente:

- la domanda di partecipazione in bollo e offerta di acquisto irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
- assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto Professionista Delegato di importo pari al 10 % del prezzo offerto (a titolo di cauzione).

L'offerta dovrà riportare fra l'altro:

- il cognome, il nome e il luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. 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 dell'art. 179 c.c.).

se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta presentata in nome e per conto di società, dovrà essere prodotto (all'udienza) un certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza, l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Cosenza, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria;

- 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 sotto indicato, a pena di esclusione;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri connessi, che non dovrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- la fotocopia del documento d'identità, firmato, dell'offerente;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

- in caso di cittadino di altro stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente, permesso o carta di soggiorno.

Le offerte in aumento durante l'eventuale gara sull'offerta più alta non dovranno essere inferiori ad euro 1.000,00 per gli immobili valutati da euro 5.000,00 a 50.000,00, euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a euro 50.000,00. Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal Professionista Delegato), detratto l'importo della cauzione già versata, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari intestati al professionista delegato. Nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per la mancanza di offerte di acquisto proposte entro il termine stabilito, per l'inefficacia delle offerte ai sensi dell'art. 571 comma 2, o per dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta, avrà luogo alla data indicata la vendita con incanto al medesimo prezzo-base, innanzi allo stesso professionista delegato.

Ogni offerente dovrà depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, apposita domanda di partecipazione, corredata da un assegno circolare intestato al Professionista Delegato, di importo pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione. All'istanza di partecipazione dovranno essere allegati i medesimi documenti indicati per la vendita senza incanto. A norma dell'art. 584 e p.c. potranno essere presentate entro 10 giorni dopo l'incanto, offerte superiori di almeno un quinto rispetto al prezzo raggiunto con l'incanto, accompagnate da cauzione pari al 20% del prezzo raggiunto con l'incanto.

La presentazione di offerte dopo l'incanto, ammissibili, darà luogo ad una nuova gara, indetta dal Giudice delle Esecuzioni, alla quale verranno invitati a partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto, che entro il termine sarà fissato, avranno integrato la cauzione di cui sopra.

DISPOSIZIONI GENERALI

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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizio 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-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 considerate (anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendovi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellati a spese e cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza e/o dal Delegato alla vendita Dott. Pierluigi Canonaco.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente Avviso sarà reso pubblico attraverso l' affissione nell' Albo Giudiziario del Tribunale Ordinario di Cosenza ex 1° comma art.490 c.p.c., l' affissione nell' Albo del Municipio del comune dove sono situati gli immobili, pubblicazione dell'estratto di vendita su Gazzetta del Sud, inserimento sul sito www.astegiudiziarie.it del presente avviso, dell' ordinanza di delega e della consulenza di stima.

Il professionista delegato

Dot. Pierluigi Canonaco

