

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G. E. dottor Giuseppe Greco

Professionista delegato dottor Francesco Pellegrino

Custode Giudiziario dottor Francesco Pellegrino

Procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 278/1995.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il professionista delegato dottor Francesco Pellegrino, vista l'ordinanza di delega del 22/11/2011 a riconferma dell'ordinanza del 08/02/2008, emanata dal G.E. dottor Giuseppe Greco, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 278/1995 e sono state delegate ex art. 591 bis del c.p.c. al sottoscritto professionista le relative operazioni di vendita;

FISSA

Ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. per il giorno 08 Marzo 2012 alle ore quindici (15,00), presso la sede della Coop.va Contabile a R.L. sita in Cosenza, corso Luigi Fera, 190, la vendita senza incanto del seguente compendio immobiliare.

Laddove la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi ragione o causa,

DISPONE

Che il medesimo compendio immobiliare sia venduto all'incanto, nel medesimo luogo, per il giorno 15 Marzo 2012 alle ore quindici (15,00).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

- **Primo lotto – prezzo base Euro 21.909,37**

Magazzino con annessa corte, posto al piano sottostrada, sito in Fagnano Castello (CS), Via San Sebastiano, 13 ex Via Cirangolo, 65, individuato nel N. C. E. U. al foglio 7 particella 385 sub. 9 (cat. C/2, classe U, R. C. € 216,91) con superficie commerciale pari a mq 91,52; Condizione: libero.

- **Secondo lotto – prezzo base Euro 8.977,50**

Garage, posto al piano terra, sito in Fagnano Castello (CS), via San Sebastiano, 13 ex Via Cirangolo, 65, individuato nel N. C. E. U. al foglio 7 particella 385 sub. 2 (cat. C/2, classe U, R. C. € 92,96) con superficie commerciale pari a mq 30,00; Condizione: utilizzato dall'esecutato.

- **Terzo lotto – prezzo base Euro 40.160,20**

Appartamento posto al piano terra, ad uso di civile abitazione, sito in Fagnano Castello (CS), via San Sebastiano, 13 ex Via Cirangolo, 65, individuato nel N. C. E. U. al foglio 7 particella 385 sub. 1, (cat. A/3, classe 2, R. C. € 278,89), costituito da 4,5 vani con superficie commerciale pari a mq 156,57; Condizione: libero.

- **Quarto lotto – prezzo base Euro 55.590,39**

Appartamento posto al piano primo, ad uso di civile abitazione, sito in Fagnano Castello (CS), via San Sebastiano, 13 ex Via Cirangolo, 65, individuato nel N. C. E. U. al foglio 7 particella 385 sub. 6, (cat. A/3, classe 2, R. C. € 371,85), costituito da 6 vani con superficie commerciale pari a mq 171,10; Condizione: occupato dall'esecutato.

- **Quinto lotto – prezzo base Euro 26.898,30**

Appartamento posto al piano secondo, ad uso di civile abitazione, sito in Fagnano Castello (CS), via San Sebastiano, 13 ex Via Cirangolo, 65, individuato nel N. C. E. U. al foglio 7 particella 385 sub.7, (cat. A/3, classe 2, R. C. € 216,91), costituito da 3,5 vani con superficie commerciale pari a mq 112,36; Condizione: libero.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione dell'esperto estimatore in atti, 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 sui beni.

INDICA

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

le offerte d'acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate, in busta chiusa (recante il numero della procedura esecutiva), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, entro le ore dodici (12,00) del giorno non festivo che precede l'asta.

All'offerta dovrà essere allegato, un assegno circolare intestato al professionista delegato di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA (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 (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile).
- Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 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;
- il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia;
- il termine del pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione (maggiorato degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento) nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.

Le buste saranno aperte all'udienza e all'ora sopra indicata, alla presenza degli offerenti; in caso di pluralità d'offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a: €. 1.000,00 per gli immobili valutati fino a €. 50.000,00 e €. 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a €. 50.000,00.

INDICA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita con incanto:

le istanze di partecipazione, in regola con il bollo, dovranno essere presentate, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, entro le ore dodici (12,00) del giorno non festivo che precede l'asta.

All'istanza dovrà essere allegato, un assegno circolare intestato al professionista delegato di importo pari al 10% del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione.

L'istanza di partecipazione all'incanto dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA (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 (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile).
- Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 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;
- il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il termine del pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione (maggiorato degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento) nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

In caso d'istanze valide, si procederà alla gara con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi

nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a: €. 1.000,00 per gli immobili valutati fino a €. 50.000,00 e €. 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a €. 50.000,00.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo la cauzione sarà restituita solo nella misura di nove decimi dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva.

Entro dieci giorni dall'asta, potranno essere presentate eventuali offerte ai sensi dell'art. 584 c.p.c., dette offerte (depositate presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del tribunale di Cosenza), dovranno essere superiori di almeno un quinto rispetto al prezzo raggiunto all'incanto e accompagnate da una cauzione pari al 20% del prezzo raggiunto all'asta.

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, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui all'art. 584, comma 2 del c.p.c..

Gli immobili, sono posti in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

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 di prezzo).

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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante:

- affissione per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale di Cosenza;
- affissione nell'albo del Municipio del luogo dove sono situati gli immobili;
- pubblicazione per estratto sul quotidiano "Gazzetta del sud";
- inserimento su rete internet all'indirizzo <http://www.astegiudiziarie.it> del testo integrale del presente avviso di vendita, ordinanza, perizia, fotografie e planimetrie.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza o dal professionista delegato ai numeri telefonici 3392634743 e/o 0984/31300 o e-mail: dr.pellegrino@tiscali.it.

Il professionista delegato
(Dott. Francesco Pellegrino)