

TRIBUNALE DI COSENZA  
Sezione Esecuzioni Immobiliari  
G.E. dott.ssa Francesca Goggiamani  
Professionista delegato nonché custode dott.ssa Annamaria Spadafora

Procedura di Espropriazione immobiliare iscritta al n. 75/2011 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta dott.ssa Annamaria Spadafora, commercialista, con studio in Cosenza alla Via Cattaneo n. 92/H, nella qualità di professionista delegato

- **vista** l'ordinanza di delega del 05/02/2013, notificata alla sottoscritta in data 11/02/2013, con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 75/2011 e le sono state delegate le relative operazioni di vendita secondo le modalità indicate nella medesima ordinanza;

- **vista** l'ulteriore autorizzazione al ribasso del G.E. Del 13/05/2017

- **visti** gli artt. 591 bis, 569 e ss. c.p.c. come modificati dal D.L. n. 83/2015 per come convertito dalla Legge n. 132/2015

RENDE NOTO

che il giorno **12 aprile 2018**, alle ore 10:00, presso il proprio studio in Cosenza alla Via Cattaneo n. 92/H, procederà alla vendita **senza incanto** della piena proprietà del compendio immobiliare nel seguito descritto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**- LOTTO UNICO – prezzo base € 46.963,00**

Immobile censito in catasto al Foglio 45, part. 857 sub 1, Zona Censuaria 1, cat. A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, sito nel Comune di Rende (CS) alla loc. Pirelli di Saporito snc, confinante per un lato con Via Telesio e per due lati con Trav. Via Telesio.

L'immobile di cui sopra si presenta in condizioni degradate e non idoneo a qualsivoglia uso senza strutturali interventi di manutenzione straordinaria. Il bene di cui trattasi è meglio descritto nella relazione dell'esperto estimatore in atti, che può 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 qualsivoglia titolo gravanti sui beni.

INDICA

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

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa presso lo studio della sottoscritta delegata, entro le ore dodici (h 12:00) del giorno non festivo che precede l'asta. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare intestato al professionista delegato di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

L'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, dovrà riportare:

- 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 all'udienza fissata per la vendita*). Se l'offerente è coniugato il regime patrimoniale della famiglia (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). 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 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.
- 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 del prezzo di aggiudicazione (maggiorato degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento) che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione. L'aggiudicatario 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.
- In caso di mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Le buste saranno aperte, all'udienza e all'ora sopra indicata, alla presenza degli offerenti; in caso di pluralità di 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 non potrà essere inferiore ad € 1.000,00.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze 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 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 su "Il Quotidiano del Sud";

- Inserimento su rete internet agli indirizzi: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.dobank.com](http://www.dobank.com) e [www.venditegiudiziali.it](http://www.venditegiudiziali.it) del testo integrale del presente avviso di vendita, ordinanza, perizia, e fotografie;
- La pubblicazione su “Rivista Aste Giudiziarie”.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza o dal professionista delegato ai numeri telefonici 0984/75625 e/o 338/4219569, e-mail: [annamariaspadafora@odcec.cs.legalmail.it](mailto:annamariaspadafora@odcec.cs.legalmail.it) - [a\\_spadafora@virgilio.it](mailto:a_spadafora@virgilio.it).

Cosenza, 27/11/2017

Il professionista delegato  
(Dott.ssa Annamaria Spadafora)