

*Dott. Alessandro Costanzo*  
*Dottore Commercialista – Revisore Contabile*  
*Via Isonzo n. 71 - 87100 - Cosenza (Cs)*  
*Telefono e Fax 0984 / 26206 Pec: studiocostanzo@pec.it*

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**G. E. Dott.ssa Assunta Gioia**

**Procedura Esecutiva n. 187/2014**

**Avviso di vendita di beni immobili**

Il sottoscritto professionista delegato Dott. Alessandro Costanzo, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Cosenza, domiciliato presso il suo studio in Via Isonzo n. 71 – 87100 – Cosenza, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis. cpc, giusta ordinanza emessa il 29/06/2023 con cui è stata nuovamente disposta la vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo n° 187/2014 RGEI, dopo l'inutile esperimento di vendita fissato in data 11/11/2017 presso **lo studio del sottoscritto**, con ribasso stabilito dal provvedimento del 29/02/2024,  
Visto il provvedimento di delega delle operazioni di delega;  
visto il D.L. 83/2015, così come convertito in l. 132/2015;

**AVVISA**

Che il giorno 14/10/2024 **alle ore 10:45**, presso la Sala d'Aste n. 1, mail [studiocostanzocs@gmail.com](mailto:studiocostanzocs@gmail.com), pec [studiocostanzo@pec.it](mailto:studiocostanzo@pec.it), si procederà all'ulteriore tentativo di vendita senza incanto del seguente bene:

**Lotto Unico:**

Magazzino commerciale sito in Via degli Stadi n. 82-88, nel Comune di Cosenza (Cs), individuato al NCEU al Foglio 2, part. 101 (ex 100), sub 48, cat. C/2 classe 6, consistenza di 193 mq, rend. Cat. Euro 1.315,73 situato al piano terra e al primo sottostrada di un fabbricato con struttura in cemento armato; il piano terra è parzialmente soppalcato e i tre livelli sono collegati mediante scala interna. L'immobile risulta attualmente occupato in locazione ad attività commerciale.

**Prezzo base d'asta: Euro 243.315,80**

**Offerta Minima: Euro 182,487,00**

**Rilancio Minimo in caso di Gara: Euro 2.000,00**

## REGOLE E MODALITA' PER LE OFFERTE D'ACQUISTO

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista delegato sito in Cosenza alla Via Isonzo n. 71 entro le ore 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 anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato 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.

### **L'offerta dovrà contenere:**

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al minimo sopra indicato, a pena di efficacia;
- d) il termine di pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione (maggiorato degli oneri fiscali – registro o IVA – e delle spese di trasferimento) che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con specificazione del numero della procedura esecutiva per un importo almeno pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione versata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati al delegato stesso.

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.

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.

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 al 75% del prezzo base d'asta, 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 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 (termine di 1 minuto dall'ultima offerta), 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) ci si riconduce alle modalità fissate dal giudice nell'ordinanza di delega che si dà per letta dall'offerente.

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 e le somme dovute a saldo prezzo 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.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare, a corpo e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, eventuali

differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, che sarà cura degli interessati verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato e disponibile per la consultazione da parte degli interessati sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) .

Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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 d'impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spesa e cura della procedura. Se l'immobile è ancora occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il predetto avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti a cura della EDISERVICE S.r.l.:

1. pubblicazione del presente avviso di vendita per estratto almeno quarantacinque giorni prima del termine assegnato per la presentazione delle offerte di acquisto su "Il Quotidiano del Sud", nonché su "La rivista delle Aste Giudiziarie";
2. inserimento su rete Internet all'indirizzo [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) del testo integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima da effettuarsi almeno tre mesi prima del termine assegnato per la presentazione delle offerte di acquisto;
3. diffusione, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, tramite il servizio Postal Target prestato da Ediservice S.r.l. di un avviso di vendita recante le informazioni di cui al precedente punto 2), nonché le foto dell'immobile.

Cosenza li 12/05/2024

Firmato

Alessandro Costanzo Professionista Delegato