

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione fallimenti
Fallimento N. 4/1995

Giudice delegato dott.ssa Mariarosaria Savaglio
Curatore dott.ssa Alessandra Petrillo

INVITO A OFFRIRE

La sottoscritta **dott.ssa Alessandra Petrillo**, nella qualità di curatore del fallimento n. 24/1995,

PREMESSO CHE

- sono compresi nell'attivo del fallimento i seguenti beni immobili siti nel Comune di Cervicati, Località Marinello, come identificati e descritti nella relazione di stima depositata in data 30/09/2008, agli atti del fascicolo fallimentare;
 1. Lotto 1 - Piena proprietà di appezzamento di terreno agricolo esteso mq 5.680 con entrostante fabbricato di mq 149, distinto in CT al Foglio 5, particelle 141 e 247;
 2. Lotto 2 - diritti pari ad un mezzo su appezzamento di terreno agricolo esteso mq 6.570, riportato in CT al Foglio 5 particella 30.
 3. Lotto 3 - diritti pari ad un mezzo su appezzamento di terreno agricolo esteso mq 10.204 con entrostanti fabbricati rurali, distinto in CT al Foglio 1 particelle 82, 219 e 160;
- è pervenuta alla Curatela un'offerta d'acquisto irrevocabile degli immobili sopra indicati, al prezzo di complessivi euro 10.000,00, di cui euro 5.000,00 per il lotto n. 1, euro 2.500,00 per il lotto n. 2 e euro 2.500,00 per il lotto n. 3, corredata da assegno circolare intestato alla procedura di euro 1.000,00 a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo complessivamente offerto;
- considerate la caratteristiche dei beni e il valore minimo di ciascun lotto, il Giudice Delegato ha autorizzato la curatela ad avvalersi di procedura deformalizzata con invito a offrire ponendo quale prezzo minimo di ciascun lotto quello dell'offerta già pervenuta e fissazione di eventuale gara in caso di plurimi offerenti;
- in caso di mancata presentazione secondo le modalità e nei termini infra specificati, di offerte ulteriori rispetto a quella già in mani della curatela, è stata autorizzata l'aggiudicazione dei beni sopra descritti all'offerente e a trasferire la proprietà degli immobili stessi al prezzo complessivo di € 10.000,00, con la precisazione che il trasferimento avverrà mediante rogito notarile;

tutto ciò premesso, il curatore fallimentare

INVITA

tutti gli interessati (di seguito Offerenti) a presentare offerte irrevocabili di acquisto dei beni sopra indicati e di seguito descritti, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 3 ottobre 2024.**

DESCRIZIONE DEI BENI E OFFERTA MINIMA

LOTTO N. 1 - Offerta minima euro 5.000,00

Piena proprietà di terreno esteso mq 5.680 con entrostante fabbricato di complessivi mq 490, di cui mq 149 abitazione e mq 261 corte asservente, sito in Cervicati alla Località Marinello, censito in CT del medesimo Comune

Foglio	Partic.	Qual. classe	Superficie Ha are ca	mq	Redd. Dom.le €	Redd. Agr. €
5	141	Seminativo 2	00 51 90	5.190	12,06	4,29
5	247	Fabbricato rural	00 04 90	490		

Nel vigente strumento urbanistico il terreno ricade in **Zona "E" Agricola**.

Il fabbricato, ha gradi di finitura e mantenimento pessimi e presenta un numero elevato di lesioni diffuse che, dall'analisi visiva delle stesse, fanno supporre problemi di natura statica. In data 22/2/2010, è stata emessa ordinanza di sgombero dell'immobile adibito ad abitazione, poiché ubicato in zona interessata da movimento franoso.

Il fabbricato è stato edificato in epoca anteriore al 1987, ma non precisamente databile; non risulta rilasciato alcun Permesso a costruire, Certificato di Abitabilità/Agibilità, Dia, o altro tipo di documentazione. **L'immobile deve essere accatastato all'urbano.**

LOTTO N. 2 - Offerta minima euro 2.500,00

Diritti pari a un mezzo su terreno esteso mq 6.570, sito in Cervicati alla Località Marinello, censito in CT del medesimo Comune

Foglio	Partic.	Qual. classe	Superficie Ha are ca	mq	Redd. Dom.le €	Redd. Agr. €
5	30	Seminativo 2	00 65 70	6.570	15,27	5,43

Nel vigente strumento urbanistico il terreno ricade in **Zona "E" Agricola**.

LOTTO N. 3 - Offerta minima euro 2.500,00

Diritti pari a un mezzo su terreno esteso mq 10.204, con entrostanti fabbricati rurali, sito in Cervicati alla Località Marinello, censito in CT del medesimo Comune

Foglio	Partic.	Qual. classe	Superficie Ha are ca	mq	Redd. Dom.le €	Redd. Agr. €
1	82	Fabbricato rural	00 32 80	3.280		
1	219	Seminativo 1	00 55 22	5.522	17,11	7,13
1	160	Semin. Arbor. 3	00 14 02	1.402	2,90	1,09

Terreno esteso m² 10.204 di cui: m² 263 fabbricati, m² 285 ruderi da demolire, m² 9.656 terreno con annessa corte ai fabbricati. Nel vigente strumento urbanistico il terreno ricade in **Zona "E" Agricola**.

La particella 82 comprende superfici per qualità ed uso ben distinte e, precisamente:

- fabbricato ad uso abitativo di 107 mq di cui mq, 23,00 magazzino e mq 84 abitazione;
- fabbricato ad uso ricovero/deposito della superficie di 156 mq complessivi, di cui 117 mq circa struttura in muratura e 39 mq circa tettoia annessa;
- un fabbricato fatiscente ed in disuso di circa 245 mq, un porcile/ricovero pericolante altri piccoli ruderi per una superficie complessiva di circa 40 mq, tutti da demolire.
- corte asservente i fabbricati di circa 423 mq e terreno adiacente a seminativo di circa 2.309 mq, per un'estensione complessiva di mq 3.017.

Il fabbricato ad uso abitativo presenta bassissimo grado di finiture ed è privo di impianto di

riscaldamento. Buona parte del fabbricato risulta edificato prima del 1967. La porzione residua di circa mq 10,82 risulta soggetta a valutazione di condono a seguito di Istanza di Concessione in sanatoria ai sensi della legge 28/02/85, n°47 presentata in data 01 Aprile 1986 al Comune di Cervicati con protocollo n°672/86, non definita per mancata presentazione da parte degli interessati delle documentazioni richieste a completamento della pratica. **L'immobile deve essere accatastato all'urbano.**

Il fabbricato adibito a ricovero/deposito, adiacente all'abitazione, presenta un'estensione di circa 156 mq considerando pure la tettoia e versa in stato precario di mantenimento.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione tecnica di stima, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si rinvia espressamente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PRESENTAZIONE DEL'OFFERTA

Tutti gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti (tranne il fallito) potranno presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa recante la dicitura "offerta fall. n. 4/1995", presso lo studio del Curatore dott.ssa Alessandra Petrillo, in Cosenza al Largo Gualtieri n. 1, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 3 ottobre 2024.** L'offerta irrevocabile di acquisto **dovrà essere corredata da assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento ██████████"** di importo pari **al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.**

L'offerta, debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

- le generalità complete dell'offerente, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è persona giuridica dovrà essere indicata la denominazione o ragione sociale, il numero di iscrizione nel Registro Imprese, la sede, il nome del legale rappresentante;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- un proprio recapito telefonico, di posta elettronica ovvero pec, cui il Curatore effettuerà le comunicazioni;
- l'indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, pena l'inefficacia;
- il termine di versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a giorni 30.

All'offerta dovranno essere allegati la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di Società devono essere allegati Visura Camerale e fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine delle ore 12.00 del giorno 3 ottobre 2024, o se è inferiore all'offerta minima o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Valutazione delle offerte

Il curatore procederà lo stesso giorno 3 ottobre alle ore 16,00, all'apertura delle buste pervenute e alla valutazione delle offerte alla presenza eventuale degli interessati.

In caso di presentazione di più offerte valide si procederà a gara fra i plurimi offerenti sulla base dell'offerta più alta, da svolgersi avanti al curatore in data successiva, che sarà comunicata agli stessi offerenti e di cui sarà dato pubblico avviso.

In caso non pervengano offerte valide entro il termine indicato nel presente invito e l'unica offerta sia quella già acquisita, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata); quanto alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, contenute nella relazione di consulenza tecnica di stima consultabile on line sul sito <http://www.asteannunci.it>.

La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 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, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare**.

La vendita è soggetta ad imposta di registro. Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 30 giorni** dalla data di aggiudicazione.

All'atto del pagamento del prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso dell'immobile. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.

Il presente invito non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti e non comporta per la procedura alcun obbligo o impegno alla vendita né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze.

Il presente invito sarà pubblicato sul sito del Tribunale di Cosenza e sui siti internet specializzati del Gruppo Edicom S.p.A. (www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it).

Per maggiori informazioni e per visitare gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Dott.ssa Alessandra Petrillo, con studio in Cosenza, Largo Gualtieri, 1 tel. 0984 392430

COSENZA, il 23 luglio 2025

Il curatore
dott.ssa Alessandra Petrillo