



**Tribunale Ordinario di Cosenza  
Sezione I Civile – Ufficio fallimenti**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, curatore del fallimento n. \_\_\_\_\_ R.G. Fall., GD dr. \_\_\_\_\_, a norma dell'art. 490 c.p.c. e dell'art. 107 l.f.

**AVVISA**

che il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, presso il Tribunale di Cosenza, ufficio del giudice delegato, si procederà alla vendita sincrona mista del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA LOTTO**

**LOTTO 1**

Sintetica descrizione del bene. (N.C.E.U. - fg. \*\*\*\*\*, p.lla \*\*\*\*\*, sub. \*\*\*\*\*)

PREZZO BASE VENDITA € \*\*\*\*\*,00

Offerta minima di acquisto: € \_\_\_\_\_,00 (Euro \_\_\_\_\_), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: euro \_\_\_\_\_ (da individuarsi a cura del curatore, se non specificato nell'ordinanza di vendita del GD)

Cauzione: € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), pari al 10% del prezzo offerto.

Situazione urbanistica e catastale:

Riportare le indicazioni contenute in perizia circa la destinazione urbanistica del terreno e le eventuali difformità urbanistiche e/o catastali dei fabbricati

Disponibilità del bene: (indicare in corso di liberazione/libero/occupato/occupato senza titolo)

Procedere allo stesso modo per tutti i lotti messi in vendita.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Si precisano di seguito gli estremi del conto corrente intestato alla procedura:

IBAN

\* \* \*

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti-a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Solo gli avvocati possono presentare offerte per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Cosenza.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dall'ordinanza emessa dal giudice delegato in data \_\_\_\_\_.

Si riporta, di seguito, quanto stabilito dalla predetta ordinanza in punto di disciplina della vendita (riportare quanto stabilito nell'ordinanza di vendita sotto il paragrafo "disciplina della vendita" inclusiva dei sottoparagrafi relativi alle modalità di presentazione dell'offerta, alle modalità di svolgimento della gara, alla deliberazione sulle offerte, agli adempimenti dell'aggiudicatario in caso di aggiudicazione)

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo assistenza@edicomsrl.it – Tel. 091/7308290 – Fax 091/6261372

### **INDICAZIONI PER L'UTENTE**

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

Al curatore possono essere, in ogni caso, richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it> accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA IN SINTESI**

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO.

Il saldo del prezzo dovrà essere versato nel termine di 120 giorni (o minore termine indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura (come riportato nel presente avviso) ovvero mediante consegna presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Cosenza di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.

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 dalla 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 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posto il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Cosenza,

Il curatore

---