

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Ufficio Fallimenti e altre procedure concorsuali

Procedura fallimentare: n. 15/2018 R.F.
Giudice Delegato: Dott.ssa Marzia Maffei
Curatore fallimentare: Avv. Stefano Gottuso

INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto **Avv. Stefano Gottuso**, con Studio in Cosenza a Piazza Gullo n. 43, telefono 0984-481345, PEC avvstefanogottuso@pec.giuffre.it, e-mail stefano.gottuso@tiscali.it, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe, comunica di essere stato autorizzato con decreto del Giudice Delegato del 04.05.2026 al compimento delle operazioni di vendita tramite procedura competitiva finalizzata ad acquisire eventuali manifestazioni d'interesse all'acquisto del seguente bene immobile facente parte dell'attivo fallimentare:

LOTTO 9 - prezzo base €. 2.129,02

Garage privo di titolo abilitativo con corte, a cui si accede tramite una porta pedonale in ferro ricavata nella parete posteriore, sito in Mendicino (CS) alla Via Alessandro il Molosso (in atti via Ghandi snc), ubicato a piano terra, identificato catastalmente al foglio 12 particella 1476 subalterno I, cat. C/6, consistenza 14 mq., superficie catastale totale 20 mq., rendita €. 41,21.

Rilancio minimo in caso di gara: €. 250,00

Stato: occupato.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

Ogni interessato dovrà fare pervenire all'indirizzo pec f15.2018cosenza@pecfallimenti.it entro le ore 12:00 del giorno 31 luglio 2026 la propria offerta, accompagnata da una contabile di bonifico del 20% del prezzo base, da versare alle seguenti coordinate IBAN [IT0710303216201010000158276](https://www.bancomail.it/it/iban/IT0710303216201010000158276) del conto corrente intestato alla procedura presso la Credem Ag. 2 di Cosenza. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo nei termini previsti dal presente invito. Nel caso in cui la procedura riceva una sola offerta validamente presentata, l'aggiudicazione avverrà automaticamente a favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta ed il Curatore comunicherà a mezzo PEC agli offerenti il termine per il deposito dell'offerta migliorativa.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre le ore 12:00 del 31.07.2026 e quelle prive della contabile di bonifico della cauzione. Non saranno altresì prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il rilancio minimo per le **offerte in aumento** dovrà essere non inferiore ad €. 250,00.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: 1) entità del prezzo offerto; 2) ammontare delle cauzioni prestate; 3) forme, modi e tempi del pagamento del saldo.

Il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese presumibili di trasferimento quantificate dal Curatore dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti non ammessi per legge, può presentare offerta per l'acquisto dell'immobile personalmente o a mezzo di avvocato.

La vendita verrà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui il predetto immobile si trova, come descritta nella relazione di stima predisposta dal Consulente Tecnico d'Ufficio, Ing. Davide Brunetti, depositata nella Cancelleria del Tribunale, che si intende parte integrante e sostanziale del presente invito e per intero richiamata e trascritta, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili oggetto di vendita, e di cui gli offerenti hanno l'onere di prendere preliminarmente visione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere a proprie spese, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, 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 permesso in sanatoria entro centoventi giorni dall'acquisto. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente invito le indicazioni e gli accertamenti operati dal C.T.U.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 del prezzo. L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dallo stimatore Ing. Davide Brunetti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

La presente 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, eventuali spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in consulenza, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto stimatore e si invita a verificarli presso gli uffici competenti prima della presentazione dell'offerta. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti neanche dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese della vendita (le spese relative al trasferimento della proprietà con i relativi oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario).

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data pertanto andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese anche le spese condominiali di ordinaria e di straordinaria amministrazione.

Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, trascrizione e voltura, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

Qualora al momento dell'aggiudicazione l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, previa richiesta per iscritto rivolta agli organi concorsuali prima dell'emissione del decreto di trasferimento, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Curatore fallimentare, sulla base degli opportuni provvedimenti del Giudice Delegato, salvo espresso esonero da parte dell'acquirente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerente dovrà trasmettere a mezzo PEC all'indirizzo **f15.2018cosenza@pecfallimenti.it** entro le ore 12:00 del 31.07.2026 la propria offerta, allegando anche la contabile di bonifico del 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione, da versare alle coordinate IBAN **IT0710303216201010000158276** del conto corrente intestato al "Fallimento n. 15/2018 R.F. – Tribunale di Cosenza" aperto presso la Credem Ag. 2 di Cosenza.

All'offerta dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero (se persona fisica) ovvero certificato del registro delle imprese attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza (se società o persona giuridica), nonché la fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale. In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata anche l'autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata da cittadino di uno Stato non facente parte della Comunità Europea, dovrà essere allegato certificato di cittadinanza o permesso o carta di soggiorno.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico); in caso di società o persona giuridica, denominazione, sede legale, partita iva o codice fiscale, domicilio, recapito telefonico. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; nell'ipotesi di persona coniugata, dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia (per

escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessaria la espressa dichiarazione dell'altro coniuge ex art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori.

- 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 indicato nel presente invito ad offrire, a pena di inefficacia dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- il regime fiscale e le eventuali agevolazioni fiscali spettanti ed espressamente richieste in caso di acquisto.

L'aggiudicatario dovrà versare, a mezzo bonifico bancario intestato alla procedura fallimentare "Fallimento n. 15/2018 R.F. – Tribunale di Cosenza", alle coordinate IBAN **IT0710303216201010000158276** del conto corrente aperto presso Credem Spa, il residuo prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento della proprietà; gli importi dovuti saranno comunicati all'aggiudicatario dal Curatore fallimentare, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine massimo per il pagamento del saldo prezzo e delle spese presumibili di trasferimento è di 30 giorni dall'aggiudicazione.

In caso d'inadempimento, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e quest'ultimo perderà la somma versata a titolo di cauzione, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita all'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto d'interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione. La richiesta di visita non può essere resa nota a persona diversa dal Curatore.

La perizia di stima, l'ordinanza di autorizzazione alla vendita ed il presente invito ad offrire sono pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati del Gruppo Edicom Spa interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche: www.assteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Per ulteriori informazioni contattare la Cancelleria del Tribunale oppure il sottoscritto Curatore fallimentare (recapito telefonico 0984-481345; e-mail studiolegalegottuso@gmail.com; pec avvstefanogottuso@pec.giuffre.it).

Cosenza, 10 giugno 2026

Il Curatore
Avv. Stefano Gottuso
