

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N.23/95 R.G. Fall. VECCHIO RITO
GIUDICE DELEGATO Dott.ssa Marzia MAFFEI
CURATORE Avvocato Agostino Conforti

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il Curatore Avvocato Agostino Conforti del **Fallimento n. 23/1995**;

- **Visto** il provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato del 24/06/2026 e del 14/09/2026;

- **Visti** gli artt. 107 e 108 L.F.;

PREMESSO CHE

- il fallito è proprietario del seguente compendio immobiliare

1.PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT` ELIA Piano T, censito al Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 3, cat F4, CONTRADA SANT` ELIA Piano T, intestato a [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

Situazione urbanistica e catastale:

Pervenuto in seguito a licenza edilizia n. 92 del 12 gennaio 1959.

Risulta in mediocre stato ed attualmente libero. Sono state depositate tutte le certificazioni necessarie. Necessita di intervento di regolarizzazione condono e danno ambientale oltre che certificazioni impianti e piccola manutenzione; necessita inoltre di eventuale rimozione copertura in eternit.

2.PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT` ELIA Piano 1 così identificato: Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 4, cat F4, CONTRADA SANT` ELIA Piano 1, intestato a [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

Pervenuto in seguito a licenza edilizia n. 92 del 12 gennaio 1959.

Risulta in mediocre stato ed attualmente libero. Sono state depositate tutte le certificazioni necessarie. Necessita di intervento di regolarizzazione condono e danno ambientale oltre che certificazioni impianti e piccola manutenzione.

3.PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT'ELIA Piano 1 così identificato: Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 5, cat F4, CONTRADA SANT' ELIA Piano 1, intestato a [REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

Pervenuto in seguito a licenza edilizia n. 92 del 12 gennaio 1959.

Risulta in mediocre stato ed attualmente libero. Sono state depositate tutte le certificazioni necessarie. Necessita di intervento di regolarizzazione condono e danno ambientale oltre che certificazioni impianti e piccola manutenzione.

4. PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT' ELIA Piano 2 così identificato: Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 6, cat F4, CONTRADA SANT' ELIA Piano 2, intestato a [REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

Pervenuto in seguito a licenza edilizia n. 92 del 12 gennaio 1959.

Risulta in mediocre stato ed attualmente libero. Sono state depositate tutte le certificazioni necessarie. Necessita di intervento di regolarizzazione condono e danno ambientale oltre che certificazioni impianti e piccola manutenzione.

Identificati e descritti nella relazione di stima depositata agli atti del fascicolo in data 20.11.2025;

- In data 19.06.2026 è pervenuta alla curatela la comunicazione del creditore ipotecario l'assenso ad una manifestazione d'interesse per la vendita dei suddetti immobili al prezzo non inferiore di euro 85.000,00, senza possibilità di ribasso, con ogni ulteriore onere e spesa connessa alla vendita a carico dell'offerente;
- La Curatela intende procedere alla vendita del suindicato bene mediante modalità competitive ex art. 107, comma 1, L.F., invitando chiunque fosse

interessato a presentare offerte di acquisto, fissando **come prezzo base il prezzo non inferiore di euro 85.000,00, senza possibilità di ribasso, con ogni ulteriore onere e spesa connessa alla vendita a carico dell'offerente.**

RENDE NOTO

che **fino alle ore 12 del 10/12/2026** si procederà alla raccolta di proposte irrevocabili di acquisto, da far pervenire all'indirizzo di posta elettronica della cancelleria fallimentare fallimentare.tribunale.cosenza@giustiziacert.it, dandone notizia al Curatore presso l'indirizzo pec dello stesso avvagostinoconforti@cnfpec.it, dei seguenti beni immobili in **un LOTTO UNICO**:

1.PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT` ELIA Piano T, censito al Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 3, cat F4, CONTRADA SANT` ELIA Piano T, intestato a [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

2.PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT` ELIA Piano 1 così identificato: Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 4, cat F4, CONTRADA SANT` ELIA Piano 1, intestato a [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

3.PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT`ELIA Piano 1 così identificato: Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 5, cat F4, CONTRADA SANT` ELIA Piano 1, intestato a [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

4. PIENA PROPRIETA' DI UNITA' IMMOBILIARE IN COSENZA CONTRADA SANT` ELIA Piano 2 così identificato: Catasto Fabbricati, Comune di Cosenza, foglio 34, particella 451, sub 6, cat F4, CONTRADA SANT` ELIA Piano 2, intestato a [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1000/1000, con annotazione: di stadio: a08 bonifica class. in definizione.

Prezzo base non ribassabile euro 85.000,00 per il LOTTO UNICO con ogni ulteriore onere e spesa connessa alla vendita a carico dell'offerente; Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

I valori indicati nella perizia di stima non sono vincolanti per il presente avviso.

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte che dovranno essere integralmente rispettate ai fini della validità delle stesse: ♣ possono manifestare il proprio interesse le persone fisiche e/o giuridiche con esclusione di coloro che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; ♣ con la manifestazione di interesse si accetta lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili fallimentari; ♣ la manifestazione di interesse all'acquisto non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, sicché, a richiesta dell'aggiudicatario, non potrà essere risolta per alcun motivo né potrà essere formulata alcuna richiesta di risarcimento, indennità o restituzione del prezzo; ♣ la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; ♣ con la manifestazione di interesse ed eventuale successiva partecipazione alla gara, si rinuncia a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità dei beni oggetto di cessione intendendosi la procedura liberata da ogni responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.; ♣ ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'offerente-aggiudicatario; ♣ il presente atto costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per la procedura alcun obbligo o impegno alla vendita né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze né offerte al pubblico ex art. 1336 c.c. La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte/proposte d'acquisto non comportano per la procedura alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni oggetto di vendita nei confronti dei soggetti che

abbiano manifestato interesse e che, dunque, non avranno alcun diritto a prestazioni da parte della procedura; Per quanto non espressamente previsto e/o riportato nel presente atto si applicano e valgono le condizioni riportate nella legge fallimentare.

AVVISA

" Le manifestazioni di interesse, contenenti l'indicazione della procedura (**Fall. n.23/1995 Tribunale di Cosenza**), l'accettazione delle condizioni di acquisto ed ogni altro utile elemento ai fini della valutazione dell'offerta, **dovranno essere presentate sino al 10/12/2026** (con termine alle ore 12.00) e pervenire via PEC all'indirizzo della cancelleria fallimentare **fallimentare.tribunale.cosenza@giustiziacert.it**, dandone notizia al Curatore presso l'indirizzo pec dello stesso **avvagostinoconforti@cnfpec.it**, indicando:

- la denominazione sociale, sede, ovvero, in ipotesi di persona fisica, nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico ed eventuale partita iva, un recapito telefonico oppure un indirizzo di posta elettronica;
- che si ha riguardo al lotto unico, **il prezzo offerto non inferiore ad euro 85.000,00 (ottantacinquemila/00)** oltre IVA, oneri e spese;
- le modalità di pagamento del prezzo offerto;
- il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Alla proposta formulata dovranno essere allegati: copia di un valido documento di riconoscimento del soggetto interessato persona fisica, ovvero del legale rappresentate in ipotesi di società unitamente alla visura camerale e contabile del versamento della cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) da effettuare in tempo utile per la presentazione delle offerte a mezzo bonifico bancario sul Libretto Intestato alla Curatela Banca IntesaSanPaolo recante il seguente IBAN IT39K0306916206120000003650, indicando la causale di versamento: "**Cauzione Proc. Fall. 23/1995 Tribunale di Cosenza, Lotto unico**". Suddetto importo sarà

restituito all'offerente qualora, all'esito di gara, non venisse dichiarato aggiudicatario dell'immobile.

Il Giudice Delegato valuterà le offerte pervenute e qualora le ritenesse vantaggiose per la procedura provvederà, previo versamento della cauzione del 10% del prezzo offerto, ed eventuale l'autorizzazione in surroga del Comitato dei Creditori, per poi indire asta sulla base del prezzo offerto più alto.

Gli interessati potranno ricevere le informazioni di legge prendendo contatti con il Curatore, Avvocato Agostino Conforti, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: avvagostinoconforti@cnfpec.it e/o ai seguenti recapiti: e-mail avvconforti@libero.it- cell. 338/2485438.

Il presente avviso viene reso pubblico mediante la pubblicazione siti internet autorizzati: www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistastegiudiziarie.it; www.canaleaste.it per la durata di almeno 30 giorni prima del termine fissato per l'invio delle offerte.

Cosenza, 28.09.2026

Il Curatore

Avvocato Agostino Conforti