



**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Assunta Giola**  
Professionista Delegata alla vendita nonché Custode Giudiziario: **Avv. Katia Vizza**  
Procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. **165/2023 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA DI BENI IMMOBILI A  
PARTECIPAZIONE MISTA**

La professionista delegata nonché custode giudiziario **Avv. Katia Vizza**, vista l'ordinanza di delega emessa in data 5 giugno 2024 dal GE, visti gli artt. 591 bis, 569 ss c.p.c. e ss.mm.ii;

**RENDE NOTO**

che il giorno **17.12.2024 ore 10.30** presso la sala aste, sita in Cosenza, nel Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci, si procederà alla vendita **senza incanto**, con modalità sincrona mista, ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, del bene assoggettato ad espropriazione così individuato:

**Lotto Unico**

**Piena proprietà** di una porzione di immobile su tre livelli, piano terra (solo scala di accesso) primo e secondo, questi ultimi collegati da scala interna, collocati in un edificio in cemento armato isolato di tre piani.

Il piano primo è destinato a *laboratorio per la produzione di prodotti da forno*, il secondo a deposito.

L'unità immobiliare è accessibile da una scala esterna indipendente, a sua volta accessibile da una corte comune.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del comune di Dipignano al foglio 6, particella 297 subalterno 3, Zona Censuaria 2, categoria D2, rendita € 1.920,00.

**Confini:** la porzione a piano terra (scala) confina a Nord Ovest e Sud Ovest con il sub. 2 dello stesso proprietario ma non oggetto di esecuzione e con la corte comune – sub 4 – sui restanti lati. I piani primo e secondo confinano su tutti i lati con la corte comune individuata con il subalterno 4.

**Prezzo base:** Euro 60.900,00

**Prezzo minimo:** Euro 45.675,00

In caso di presentazione di più offerte la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore a 100.000,00 €, con rilanci minimi di almeno 2.000,00 €.

L'immobile è occupato dall'esecutato.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili, nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti su di essi, si fa espresso rinvio alla relazione dell'esperto estimatore del 3/04/2024 consultabile, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, sui siti internet analiticamente indicati in calce (si veda "Disciplina della Pubblicità delle vendite").

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita del cespite pignorato è disciplinata alle seguenti condizioni:

- a) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che dovrà intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nell'avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);
- b) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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);
- c) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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;
- d) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite;
- e) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato. Il professionista delegato avvisa che, in ogni caso, le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta – effettuando fin d'ora le opzioni di legge per il relativo assoggettamento - imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura dal medesimo indicato nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; il delegato precisa che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione;
- f) 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); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge;

- g) L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

## DISCIPLINA DELLE VENDITE

La vendita avverrà secondo il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico (secondo le modalità che saranno meglio specificate nel prosieguo). Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista nel luogo indicato. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e a quanto stabilito dall'avviso di vendita. E' stata indicata la società Asta Legale.net come gestore delle vendite giudiziarie del Tribunale, di cui l'autorizzazione all'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E ALTRE DISPOSIZIONI

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Chi intende partecipare alle vendite in forma telematica dovrà osservare le seguenti indicazioni:

- ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica";
- ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente, esclusi il debitore esecutato e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà presentare entro le ore 12 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva; b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico); m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al co. 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo.

- utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- allegare la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, da cui risulta il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  - procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xmi alla pec con cui viene inviata l'offerta. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al portale dei servizi telematici <http://pet.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;
  - allegare, nell'ipotesi in cui l'offerta formulata da più persone, all'offerta, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;
  - l'offerta - ai sensi dell'art. 571 c.p.c. - può essere presentata esclusivamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.);
  - l'offerta telematica deve essere trasmessa ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lettera n) del presente avviso di vendita e come anche specificato nell'ordinanza di delega. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
  - si precisa che, la cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di unico bonifico bancario, sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica avente il seguente IBAN: IT 75 A 03268 22300 052136399670. Detto bonifico deve essere effettuato dall'offerente esclusivamente mediante prelievo da conto corrente ed in modo tale da consentire l'accredito sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica entro il giorno precedente a quello fissato per la tenuta delle operazioni di vendita. La causale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "cauzione", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di cui sopra indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile;
  - ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione;

- l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore;
- Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile: - consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici; - richiedere assistenza al Gestore della vendita telematica (indirizzo email assistenza: garaimmobiliare@astalegale.net; Numero assistenza: 02.800.300.21); back office c/o la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza tramite personale incaricato; Assistenza Vendite Telematiche tel. 041.8622235.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA**

Chi intende partecipare alle vendite in forma analogica, dovrà osservare le seguenti indicazioni:

- ogni offerente, esclusi il debitore esecutato e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato sito in Via A. Gramsci 151, località Spezzano Piccolo, Casali del Manco (CS), entro le ore 12:00 (dodici) del giorno non festivo precedente quello dell'asta, una dichiarazione, in regola con il bollo, in busta chiusa, che dovrà contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); i) l'importo versato a titolo di cauzione.
- All'offerta di acquisto, dovranno essere allegati, nella stessa busta: - fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto; - un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI UTILI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITA' ANALOGICA O TELEMATICA**

- Se l'offerente è persona fisica, dovrà indicare: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- se l'offerente è coniugato o unito civilmente (L. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, che diverrà cointestatario del bene;
- se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione, da allegare, del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se persona giuridica: la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante, certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (futuro intestatario dell'immobile), all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante detti poteri rappresentativi;

- L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza e se questa non ricade nel Comune ove viene effettuata la vendita, dovrà eleggere domicilio ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- L'offerente dovrà fornire l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e fornire ogni altra informazione utile alla valutazione dell'offerta ai sensi delle norme vigenti.

#### INDICAZIONI OPERATIVE

Le perizie estimative unitamente agli allegati saranno visibili nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e, qualora in futuro costituita, nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nella sezione del sito [www.tribunalecosenza.giustizia.it](http://www.tribunalecosenza.giustizia.it). Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso la "Sala Aste Telematiche- Stanza n. 1" sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, avanti al professionista delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente.

Saranno dichiarate inammissibili:

- le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine delle ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'asta;
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato;
- le offerte criptate o analogiche non accompagnate da cauzione prestata e/o laddove prevista, il mancato deposito della fidejussione, secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

In caso di unica offerta presentata in modalità criptata o analogica pari o superiore al valore dell'immobile, si procederà senz'altro all'accoglimento.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad quarto (1/4), il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta, provvedendo a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c..

Si precisa che: in caso di presentazione di più offerte la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore a 100.000,00 €, con rilanci minimi di almeno 2.000,00 € (duemila). La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Nel caso in cui la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Delegato deve tenere conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: (I) dell'entità del prezzo, (II) dell'ammontare delle cauzioni prestato, (III) delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Pertanto, in caso di plurime offerte il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo. Se sono state presentate istanze di assegnazione a

norma dell'art. 568 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal gestore della vendita agli offerenti telematici che non si siano resi aggiudicatari, previo necessario impulso da parte del professionista delegato tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. Analogamente il professionista delegato restituirà immediatamente gli assegni circolari versati dagli offerenti analogici che non si siano resi aggiudicatari.

In caso di aggiudicazione da parte di un offerente telematico, il gestore effettuerà il bonifico relativo alla cauzione dell'aggiudicatario sul conto della procedura previo necessario impulso del professionista delegato che segnalerà l'iban del conto della procedura, tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cod. proc. civ. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

Il delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale.

Nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell'art. 41 TUB, ed abbia provveduto a precisare il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato, specificherà all'aggiudicatario, con la medesima comunicazione da trasmettere a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato nella misura dell' 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. E' fatta salva, alla luce di valutazione del delegato, la detrazione di un eventuale ulteriore accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, qualora questi lo ravvisi opportuno nell'interesse della procedura. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Professionista incarico per la predisposizione del progetto di distribuzione e al Delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

Le richieste di visita agli immobili, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato alla vendita presso il suo studio sito in via Valarioti 6, località Santo Stefano di Rogliano (Cs) 87056 - cell. 3383402341, nei giorni ed orari di ufficio (e-mail: [katiavizza@yahoo.it](mailto:katiavizza@yahoo.it)) oltre ad essere direttamente acquisite, dal gestore delle vendite telematiche Asta Legale.net, agli indirizzi indicati nel presente avviso.

#### DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza e alla perizia, sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

L'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza e alla perizia, sarà altresì pubblicato, sui seguenti siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.failcoaste.it](http://www.failcoaste.it), oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it)

Santo Stefano di Rogliano II, 30.08.2024

Il Professionista delegato

Avv. Katia Vizza

