

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura di Espropriazione Immobiliare n.236/1999
Giudice dell'Esecuzione dott. GIUSEPPE SICILIA
Professionista Delegato alla Vendita e Custode Giudiziario dott. GIUSEPPE CAMMALLERI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
ai sensi degli artt. 490,570,591 bis c.p.c.

Il sottoscritto dott. Giuseppe Cammalleri, professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dell'11 marzo 2024, e del successivo provvedimento dello stesso G.E. reso in data 30 ottobre 2024, visti gli articoli 569 e segg. c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **02 APRILE 2025 alle ore 09:15**, dinnanzi a sé, presso la Sala Aste telematiche - **stanza n.1** - situata all'interno del **Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace, in Cosenza Via Antonio Guarasci, piano VI**, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista" ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015 degli immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

▪ **Lotto 1-prezzo base €58.765,00, prezzo minimo dell'offerta ammesso €44.074,00.**

Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero, appartamento sito nel Comune di Fagnano Castello alla Via S. Sebastiano, 43 - posto al 1° piano (piano rialzato) di circa mq.200 (comprese terrazze) composto da corridoio, cucina abitabile, 2 bagni, salone, piccolo soggiorno, tre camere.

Dati catastali: catasto fabbricati della Provincia di Cosenza al foglio 7, particella 370 sub 6 del Comune di Fagnano Castello; zona cens.2 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza n.10 vani - rendita €619,75.

Condizione: l'immobile risulta occupato dal debitore.

L'immobile è meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U. ing. Andrea Campolongo redatta in data 11/06/2007, allegata al fascicolo dell'esecuzione.

▪ **Lotto 2 - prezzo base €29.383,00, prezzo minimo dell'offerta ammesso €22.037,00.**

Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero, appartamento non completato (rustico) sito nel Comune di Fagnano Castello alla Via S. Sebastiano, 43 - posto al 3° piano (piano secondo dopo il piano rialzato) di circa mq.200. Non ha divisioni interne.

Dati catastali: Catasto fabbricati della Provincia di Cosenza al foglio 7, particella 370 sub 8 del Comune di Fagnano Castello.

Condizione: non occupato.

L'immobile è meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U. ing. Andrea Campolongo redatta in data 11/06/2007, allegata al fascicolo dell'esecuzione.

▪ **Lotto 3 - prezzo base €17.242,00, prezzo minimo dell'offerta ammesso €12.932,00.**

Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero, locale magazzino sito nel Comune di Fagnano Castello alla Via S. Sebastiano, 43 posto al piano terra - di mq.100,00 composto da due locali molto ampi divisi e

comunicanti. E' dotato di impianto elettrico ed idrico; di esso è parte integrante una parte adibita a cucina, divisa dalla zona adibita a garage deposito. L'altezza degli ambienti è di circa mq.4

Dati catastali: Catasto fabbricati della Provincia di Cosenza al foglio 7, particella 370 sub 5 del Comune di Fagnano Castello; zona cens. 2 - categoria C/2 - classe U - consistenza 100 m2 - rendita €309,87.

Condizione: non occupato.

L'immobile è meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U. ing. Andrea Campolongo redatta in data 11/06/2007, allegata al fascicolo dell'esecuzione.

Regolarità edilizia: il fabbricato in cui insistono i beni immobili di cui agli anzidetti **n.3 lotti**, ultimato nel 1974, ha autorizzazione a costruire rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 20 giugno 1968, e licenza di costruzione edilizia n.33 del 29 luglio 1968 rilasciata dal Comune di Fagnano Castello. Per i medesimi immobili è stata presentata domanda di condono edilizio (n.5219 del 26.09.1986).

Nel dettaglio trattasi di richiesta di condono per un vano al piano rialzato e per l'intero appartamento al piano secondo. Tale domanda è stata accolta ed è stata concessa dal Comune di Fagnano Castello la sanatoria n.11, protocollo n.3930 del 02.10.2006, n.106 cron. del registro.

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella **modalità senza incanto nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015**, per il tramite della società Edicom Finance srl, quale gestore della vendita telematica, società iscritta al registro di cui agli artt. 3 ss. D.M.32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it - PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art. 2 lett. b D.M. 32/2015. Pertanto le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione alla vendita potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato, secondo le modalità di seguito descritte.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula, sia quelli "virtuali" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala aste messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci - Cosenza **stanza 1**.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/2/15 n. 32 artt. 12 e segg., depositate secondo le indicazioni riportate nel manuale utente pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e a quanto stabilito nell'avviso di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti (che deve intendersi qui integralmente trascritta e richiamata); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto estimatore in atti (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi della

facoltà di cui agli articoli 17 comma 5° e 40 comma 6° della L. n.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

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 di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per nessun 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 dall'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 considerate anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario ove nominato. Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge che il professionista delegato quantificherà all'aggiudicatario entro 15 giorni dall'aggiudicazione a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata insieme all'iban del c/c su cui effettuare il bonifico, ma che, nel caso in cui alla fine dovessero risultare insufficienti, saranno oggetto di richiesta di integrazione da corrispondersi a cura dell'aggiudicatario entro 15 giorni a pena di decadenza dell'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà disponibile per la consultazione, insieme all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita sui siti internet infra indicati.

Ai sensi dell'art. 571 c. 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto degli immobili pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in Cancelleria.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

Ogni offerente dovrà depositare, entro le ore 12 del giorno non festivo precedente quello dell'asta, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato sito in Cosenza alla Via Gaetano Salvemini n.16, una busta chiusa sulla quale sarà indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e

dunque né nome delle parti, né numero di procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita, né altro.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato seguito dal numero di procedura per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e comunque per almeno 120 giorni, corredata da marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del Registro Imprese (o del Registro Persone Giuridiche), attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- b) l'Ufficio Giudiziale presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo della procedura,
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) il nome del professionista delegato;
- g) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto;
- i) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);
- j) l'importo versato a titolo di cauzione;
- k) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma "telematica" deve, ai sensi dell'art. 12 c. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ("PEC-ID"), che può essere richiesta al Gestore della vendita telematica Edicom Finance srl direttamente tramite il sito www.garavirtuale.it 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 dell'art. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, potrà validamente compilare l'offerta soltanto attraverso il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offerta pvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per le offerte.

L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale e della partita iva; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) il nome del professionista delegato;
- g) la data e l'ora fissate 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 né inferiore al termine minimo di 90 giorni);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);
- k) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al co. 4 dell'art. 12 D.N. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità del paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante.

Nell'ipotesi in cui l'offerta è formulata da più persone è necessario allegare, 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,

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o del legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del Gestore Edicom Finance srl alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT 02 A 03268 12000 052914015770; tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragioni di segretezza dell'offerta il bonifico dovrà riportare quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione" senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

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 che 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. Lo scrivente 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.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link:

http://pstgiustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

Assistenza a cura del Gestore

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923

sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372

e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it

chat online disponibile sui portali: www.garavirtuale.it

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) e prenderà atto delle offerte presentate ed esaminerà tutte le offerte alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti intervenuti nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

Saranno quindi aperte le buste contenenti le offerte con le seguenti modalità:

- a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti fisicamente mediante lo schermo presente nella sala d'asta. Si precisa quindi che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per presentazione dell'offerta in forma telematica, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via e-mail dal gestore delle vendite, almeno 30 minuti prima delle operazioni di vendita e connessione ad Internet per validare i rilanci e le offerte.

Si precisa che in caso di presentazione di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore a: € 100,00 per gli immobili valutati fino a €5.000,00; € 1.000,00 per gli immobili valutati da € 5.000,00 a € 50.000,00; € 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a € 50.000,00; la gara verrà dichiarata chiusa decorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano effettuati ulteriori rilanci.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, il delegato può dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte del medesimo bene si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici e degli offerenti analogici sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come sopra determinato.

I rilanci effettuati in modalità telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti o per loro assenza oppure nel caso l'offerente telematico sia "off-line" il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Ove le offerte siano tutte equivalenti, in ogni elemento, l'immobile verrà aggiudicato a colui il quale avrà presentato l'offerta per primo.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta, ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta, ovvero la più vantaggiosa risulta inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato nel termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, comunque non inferiore al termine minimo di 90 giorni, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, il professionista provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'Esecuzione (cui saranno rimessi gli atti a cura del professionista delegato) dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al professionista entro cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti poteri ed autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento, con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto della procedura.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti, a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

-che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) 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; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

-che ai sensi dell'art.20 c.1 D.M. 32/2015, le richieste per essere autorizzati ad assistere telematicamente alle operazioni di vendita come "*mero spettatore*" dovranno essere autorizzate dal professionista referente dalla procedura. La richiesta dovrà essere inoltrata entro il termine previsto per la presentazione delle offerte indicato nel bando, tramite l'apposita funzione presente sul sito www.garavirtuale.it all'interno della scheda

di dettaglio del lotto di interesse; se autorizzato dal referente della procedura, lo spettatore riceverà conferma a mezzo e-mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal Gestore e successivamente assistere telematicamente all'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

La perizia di stima, richiamata dal presente bando, le foto, l'ordinanza e il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili con il portale delle Vendite Pubbliche: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore www.garavirtuale.it, nonché alle norme di legge.

In ogni caso ove siano state presentate istanze di assegnazione il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c. anche nel caso di gara e mancato raggiungimento a seguito di rilancio del prezzo base d'asta del bene.

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

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631-bis c.p.c.;
- b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art 173 bis disp. Att. C.p.c. c., sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, sul Tabloid Free press Aste Giudiziarie Calabria-Campania, invio dell'estratto attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click, e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito internet ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it . Ciò sulla base di convenzione apposita stipulata dal presidente del Tribunale di Cosenza.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla vendita dott. Giuseppe Cammalleri (tel.0984390390; e-mail: cammalleristudio@outlook.it) e dal gestore delle vendite telematiche Edicom Finance srl, Sede di Venezia-Mestre tel. 041 5369911 fax 041 5361923 – Sede di Palermo tel. 091 7308290 fax 091 6261372, Back Office c/o le cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Cosenza, 31/10/2024 Firmato Il Professionista Delegato Giuseppe Cammalleri dottore commercialista