

**Dott. Ettore Filice**  
**Via Cilea n. 15**  
**87036 RENDE (CS)**  
**Tel./Fax. 0984403697**  
[ettorefilice@pec.it](mailto:ettorefilice@pec.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Giudice: Dott. GIUSEPPE SICILIA**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 204/2016 R.G.E.**

**Professionista delegato alla vendita: Dott. Ettore Filice**

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

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita Dott. Ettore Filice, con studio in Rende (CS) alla Via Cilea, n. 15 – 87036 – tel/fax: 0984403697

- viste le ordinanze di delega del giorno 3 marzo 2020, resa dal Dott. Giorgio Previte a seguito di adeguamento ai sensi del novellato art. 569 e seguenti c.p.c.;

-alla luce della nuova ordinanza di delega del 24/6/2024;

**FISSA**

Per il giorno **23 aprile 2025, alle ore 9:15**, in Cosenza alla Via Antonio Guarasci, presso la **sala aste del Palazzo Uffici Giudice di Pace – sesto piano, stanza n. 1**, la **vendita senza incanto con modalità telematica “sincrona mista”** ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 573 cpc e dell’art. 22 DM 32/15 del compendio immobiliare di seguito descritto.

Le offerte di acquisto **dovranno essere presentate non oltre le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l’esperimento di vendita, e quindi, entro le ore 12:00 del giorno 22 aprile 2025** secondo le modalità analogiche o telematiche in seguito precisate.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO N. 1 (lotto unico):**

L’appartamento è sito nel Comune di Roggiano Gravina (CS), ubicato al primo piano del fabbricato di Via Degli Oleandri n. 52 e risulta identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 32, particella n. 422, sub. n. 2, Cat. A/2, Cl.U, consistenza 6,5 vani, rendita euro 537,12 .

**Prezzo base d'asta euro 29.743,20 (prezzo Minimo dell'offerta ammesso pari al 75% del prezzo base: euro 22.307,40).** 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 pari ad euro 594,87.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile, alla sua situazione di fatto e di diritto, alla sua regolarità urbanistica, alla divisibilità del bene, ecc. si richiama quanto esposto nella relazione di stima depositata agli atti del fascicolo processuale, nonché pubblicata come di seguito precisato tra cui sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) – [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) – [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) – [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) – [www.tribunale.cosenzagiustizia.it](http://www.tribunale.cosenzagiustizia.it), che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si rinvia espressamente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

#### **DISCIPLINA DELLE VENDITE**

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nella forma della vendita **“sincrona mista”, di cui all'art.32 del DM 32/15, per il tramite della società Gruppo Edicom S.p.A. quale gestore della vendita telematica, società iscritta al registro di cui agli artt. 3 e ss. D.M. 32/15 con il sito**

**internet [www.garavirtuale.it](http://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 all'incanto 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 parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che avranno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico parteciperanno comparando dinanzi al professionista delegato che aprirà ed esaminerà tutte le offerte ricevute per la vendita sincrona mista nel giorno, nell'ora e nel luogo sopra indicati; le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/02/15 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 nel presente avviso di vendita.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

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

- presentare offerta con modalità telematica accedendo al Portale delle vendite pubbliche che si raggiunge, alternativamente, ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>;

<https://venditepubbliche.giustizia.it>;

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

- ai sensi dell'art. 12 comma 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 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 utilizzando il software realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto d'interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente quello dell'asta. L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

- 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 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);

i) l'importo, la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);

m) 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;

n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

- a tal proposito, si riportano di seguito le coordinate IBAN del conto corrente su cui versare la cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto che è quello fornito dal gestore Gruppo Edicom S.p.A. (già Edicom Finance) delle vendite telematiche **IBAN: IT02A 03268 12000 05291 40157 70 c/o Banca Sella**; si precisa che l'accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'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 professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura;

- si precisa che in caso di offerta con modalità telematica la stessa 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;

- il bonifico deve essere eseguito a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile della somma versata ai fini della determinazione dell'ammissibilità dell'offerta con la conseguenza che qualora nel giorno indicato e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito, l'offerta sarà considerata inammissibile.

- allegare, nell'ipotesi in cui l'offerta è formulata da più persone, 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; deve trattarsi esclusivamente, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., di uno dei seguenti soggetti: l'offerente (o uno degli offerenti o il legale

rappresentante della società offerente) o procuratore legale anche a norma dell'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c.;

- 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 sui siti internet dove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta tramite telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. In caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di 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://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVT.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVT.pdf).

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA**

#### **(IN BUSTA CHIUSA)**

Chi invece intenda partecipare alle vendite in forma analogica deve osservare le seguenti indicazioni:

- ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà entro le ore 12:00 (dodici) del giorno non festivo precedente quello dell'asta e dunque **entro le ore 12:00 del giorno 22 aprile 2025** depositare l'offerta in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Rende, Via Cilea n. 15; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta ( che può essere persona anche diversa dall'offerente) e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. 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)** i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale o della

partita IVA, domicilio, lo stato civile 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 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 presentare da società o persona giuridica, certificato dal registro delle imprese (o dal 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;

**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)** il nome del professionista delegato;

**g)** la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

**h)** il prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto e il termine per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri tributari (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

**i)** l'importo versato a titolo di cauzione;

**l)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

- all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Trib. CS – Proc. N. 204/2016 R.G.A (Filice)" per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale (nel caso di offerta telematica) o non compaia (nel caso di offerta analogica) il giorno fissato per la vendita.

#### **INDICAZIONI OPERATIVE**

La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia

e nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nel sito [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it);

- saranno dichiarate inammissibili:

a) le offerte criptate ed analogiche depositate oltre il termine delle ore 12:00 (dodici) del giorno lavorativo precedente quello dell'asta;

b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato;

c) le offerte criptate o analogiche non accompagnate da cauzione prestata;

d) le offerte prive, laddove previsto, del deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

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

Saranno aperte le buste con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità 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 parte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante lo schermo presente nella sala d'asta.

Si precisa che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in modalità analogica dovrà recarsi in tempo utile presso la sede della vendita, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore delle vendite almeno 30 minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

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  $\frac{1}{4}$ , 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 criptate e/o analogiche il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c. pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente (allorchè sia trascorso il tempo di 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci);

- in caso di presentazione di più offerte la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% della base d'asta;

- si procederà invece all'aggiudicazione a favore del maggiore offerente nel caso di mancanza di adesione alla gara da parte degli altri offerenti, in caso di loro assenza e in mancanza di istanze di assegnazione; in tal caso il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo, o, in caso di parità del prezzo offerto a colui che abbia versato la cauzione di maggior importo, o, in caso di parità di prezzo o di importo della cauzione a chi abbia offerto di pagare in minor tempo (in questo caso il termine per il pagamento dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario a pena di decadenza), o, ove le offerte siano tutte equivalenti a colui il quale avrà presentato l'offerta per primo;

- in ogni caso ove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e ss c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata dovesse essere inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., c.p.c., il delegato non darà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione;

- in caso di intervento di un rappresentante volontario, si dovrà allegare originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;

- dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari, detratte solo le spese di bonifico sul conto o sulla carta di credito o di debito dal quale le

somme sono state prelevate;

- 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;

- l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

- in caso di mancato versamento del saldo del prezzo sempre tramite bonifico bancario sarà relazionata la circostanza al G.E. per l'emanazione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

- in caso in cui il creditore fondiario abbia avanzato richiesta ex art. 41 TUB non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., ed abbia provveduto a precisare il credito entro il termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il delegato specificherà all'aggiudicatario con raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata che l'importo da versare per il saldo del 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 c/c della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. E' fatta salva la possibilità per il delegato di accantonare una somma maggiore per spese di procedura a carico della massa qualora questi lo ravvisi opportuno nell'interesse della procedura.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, 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 sul conto della procedura.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, 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 sul conto della procedura.

### **SI AVVISANO GLI INTERESSATI**

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](http://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.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento ad alle condizioni generali indicate sul portale del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nonché alle norme di legge.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Delegato oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata alle seguenti condizioni:

- 1) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dall'esperto stimatore 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 stimatore in atti (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi della facoltà di cui al comma 5 dell'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e 40 sesto comma L. n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).
- 2) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenza, 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;
- 3) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per nessun 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 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;

4) 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; le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal professionista delegato;

5) sono, in ogni caso, a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese del trasferimento dell'immobile oltre al 50% del compenso spettante al professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge;

6) 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;

7) 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;

8) l'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate presso la cancelleria;

9) il custode provvederà a curare l'esecuzione dell'ordine di liberazione dell'immobile eventualmente occupato dal debitore o dai terzi senza titolo, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo che questi, non lo esentino.

10) Per tutto quanto non previsto dalla presente ordinanza si applicano le norme di legge.

## DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Il presente avviso sarà pubblicato a cura del delegato sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata **"Portale delle Vendite Pubbliche"** ai sensi dell'art. 490 comma 1 e 631 bis c.p.c. 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

sempre con riferimento alla pubblicità di cui all'art. 490 commi 2 e 3 c.p.c. l'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. va data diffusione, a cura del professionista – avvalendosi della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza – sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)., oltre che sul sito internet ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it).

**Maggiori informazioni** possono essere fornite dal Delegato alla vendita Dott. Ettore Filice (tel: 0984403697; pec: [ettorefilice@pec.it](mailto:ettorefilice@pec.it)) e dal gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom S.p.A. (già Edicom Finance srl) con sito internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), presente con un suo incaricato all'interno della cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza ed ai seguenti indirizzi: [info@edicomspa.it](mailto:info@edicomspa.it); [www.gruppoedicomspa.it](http://www.gruppoedicomspa.it); Email Staff Tecnico [info@garavirtuale.it](mailto:info@garavirtuale.it).

## ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

sede di Venezia – Mestre: tel: 0415369911 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 sui portali: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Rende, 5 dicembre 2024

Il Professionista Delegato e Custode

Dott. Ettore Filice