

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione esecuzioni immobiliari
Procedura esecutiva n. 48/2020 R.G.E.I.

Giudice della esecuzione: Dott. G. Sicilia
Delegato alla vendita: avv. Flavio Greco
Custode degli immobili: avv. Flavio Greco

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI
SINCRONA MISTA

Il sottoscritto avv. Flavio Greco, professionista delegato alla vendita dei beni, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., in relazione alla procedura in epigrafe, giusta ordinanza di delega del 08.05.2022 del Giudice della Esecuzione; visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.,

AVVISA

che il **giorno 10 aprile 2025, alle ore 11:45 con seguito**, nel palazzo del Giudice di pace, sito alla via Antonio Guarasci di Cosenza, nella sala delle aste posta al piano VI, stanza 1, dinanzi a sé, si procederà senza incanto, con modalità telematica sincrona mista ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 del D.M. n. 32/2015, alle deliberazioni sulle offerte pervenute e alle operazioni di vendita del bene assoggettato alla espropriazione, così individuato:

LOTTO	UNICO
PROPRIETÀ	piena (1000/1000)
UBICAZIONE	Comune di Carolei fraz. Vadue, via Calabria n. 8 (CS)
TIPOLOGIA	Appartamento posto in villa ad uso civile-abitazione, posto al piano secondo, composto da ingresso al piano primo, soggiorno, cucina, n. 2 bagni, n. 2 ripostigli, n. 2 stanze da letto al piano secondo. Rendita catastale € 524,28.
CATEGORIA	A/2, classe 2; consistenza n. 7 vani.
ESTENSIONE	173 mq
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Catasto fabbricati Comune di Cosenza, Foglio n. 1, particella 778, sub. 1 (ex particella n. 113, sub. 4).
ALLO STATO L'IMMOBILE RISULTA	Occupato
PREZZO BASE D'ASTA	€ 78.720,00
PREZZO MINIMO DI OFFERTA	€ 59.040,00
OFFERTE IN AUMENTO (rilancio minimo in caso di più di una offerta 2% del prezzo base asta)	€ 1.575,00

- k. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j;
 - l. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'articolo 12 del D.M. 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;
 - m. L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
 - n. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
3. 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 risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 4. 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 XML 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://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;
 5. Allegare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015;
 6. Ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente 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, ult. comma, c.p.c.;
 7. Trasmettere l'offerta ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui al precedente punto;
 8. 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;

In caso di offerta telematica, l'importo della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato tramite bonifico sul conto corrente del gestore delle vendite telematiche Edicom Finance S.r.l., utilizzando le seguenti coordinate bancarie:

c/c bancario presso Banca Sella S.p.A.
intestato ad EDICOM FINANCE s.r.l.
IBAN: IT 02 A032 68120 00052914015770

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta e, in particolare, entro e non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere presentate le offerte di acquisto; qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

4. Se l'offerente è cittadino di un altro Stato, non facente parte dell'UE, certificato di cittadinanza e di eventuale permesso o carta di soggiorno al fine di verificare le condizioni di reciprocità.

In caso di modalità analogica (cartacea) di presentazione dell'offerta, l'importo della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto e che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate bancarie:

c/c bancario presso BPER Banca s.p.a filiale di piazza Kennedy, Cosenza
intestato a TRIB CS RGN 48/2020 ESEC IMM
IBAN: IT 08 A0538 71620 000003402666

SVOLGIMENTO DELLA GARA

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 d'asta sita in via Antonio Guarasci, piano sesto, presso il palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, avanti al professionista delegato e dalla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente.

Saranno quindi aperte le buste contenenti l'offerta 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 aperte attraverso la piattaforma del gestore, che consente la visione delle operazioni agli offerenti mediante lo schermo presente nella sala d'asta sopra indicata.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi, comparando innanzi al professionista, in tempo utile, per poter partecipare alla gara, nella sala d'asta indicata, 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 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.

Saranno dichiarati 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 dal giudice dell'esecuzione; le offerte criptate analogiche non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità indicate e/o, laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita; qualora sia presentato un'unica offerta criptata o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal giudice, la stessa sarà senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, 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; qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista

evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

3. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato.
4. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni dei pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura). Le spese del trasferimento (imposta di registro imposta sul valore aggiunto ove dovuta -effettuando fin d'ora le opzioni di legge per il relativamente assoggettamento-, imposte ipotecarie catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfettario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di 15 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.
5. 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 del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente della procedura.

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico, unitamente a copia della ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631bis c.p.c. nonché sui siti internet www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.fallocoaste.it, interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.
Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza e/o dal delegato alla vendita, avv. Flavio Greco, cell. 339 1427345, e/o, per quanto riguarda la presentazione delle offerte in modalità telematica, dal gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l., tel. 041 536 9911, mail: info@edicomspa.it.

Cosenza 10.12.2024

Il professionista Delegato
avv. Flavio Greco

