

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'esecuzione dott.Giuseppe Sicilia
Professionista delegato avv. Raffaella Buoncristiano
Custode Giudiziario: avv. Raffaella Buoncristiano
Procedura di espropriazione immobiliare nr. 114/2009 R.G.E.I
AVVISO DI VENDITA SINCRONA IN MODALITA' TELEMATICA

Il sottoscritto avvocato Raffaella Buoncristiano, con studio legale in Cosenza, alla via G. Minzoni, n. 10, delegato al compimento delle operazioni vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura in epigrafe giusta ordinanza di delega delle operazioni di vendita emessa il 05.11.2024 dal giudice dell'esecuzione dr. Giuseppe Sicilia

AVVISA

che il giorno 15 maggio 2025, alle ore 16:00 dinanzi a sé presso il proprio studio sito in Cosenza, alla via G. Minzoni, n. 10, **si procederà alla vendita in modalità telematica sincrona del compendio immobiliare pignorato nella procedura in epigrafe.**

OGGETTO DELLA VENDITA – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- **Unico lotto: Prezzo base d'asta: Euro 55.077,96 - prezzo minimo dell'offerta ammesso: Euro 41.308,47 – aumento minimo in caso di gara: Euro 2.000,00-** Piena proprietà di una unità immobiliare costituita da appartamento posto al piano terra, comprendente ingresso-corridoio, cucina-pranzo,soggiorno, due vani, bagno, wc e portico, con annesso garage e corte di pertinenza esclusiva situata in comune di Figline Vegliaturo (CS) alla c.da Salinella, appartamento e garage riportati al catasto fabbricati del suddetto comune al Foglio 1, p.lla 435, sub 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 7,5 vani R.C. €387,34- c.da Salinella snc-Piano Terra; corte esclusiva, bene comune non censibile, riportata al Foglio 1, p.lla 435 sub 1 c.da Salinella snc-Piano Terra; tale corte risulta riportata nel NCT di Figline Vegliaturo come ente urbano di estensione pari a 1273,00 mq. Detti immobili ricadono in zona E-IF (Territorio Agricolo in zona con vincolo idreologico-forestale) del Programma di Fabbricazione.

Il cespite è sprovvisto di certificato di agibilità e di attestato di prestazione energetica.

L'immobile è occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto nella perizia di stima depositata in atti che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile, nonché per ciò che concerne il rispetto delle disposizioni normative in materia edilizia ed in materia urbanistica. La perizia di stima è consultabile, oltre che presso lo studio dello scrivente professionista delegato, sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.cosenza.giustizia.it

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno per il tramite della **società Gruppo Edicom S.p.A.** quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it, - PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art.2 lett. b) D.M. 32/2015.

Le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica partecipando alle operazioni di vendita con la medesima modalità;

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n.32 artt.12e 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.

Il professionista delegato,referente della procedura, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita prenderà atto delle offerte presentate telematicamente e presenzierà all'eventuale gara tra gli offerenti



CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto al rispetto della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni degli accertamenti operati dall'esperto; ove l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l.28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova meglio descritto nella perizia del CTU 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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun 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 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 della cosa, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario nominato.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale è disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, sui siti internet indicati nel presente avviso.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita:

le spese del trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta— ,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), e saranno comunicate all'aggiudicatario medesimo entro 20 giorni dall'aggiudicazione e dovranno essere versate al momento del pagamento della differenza del prezzo di aggiudicazione; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di venti 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.

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento(10%) del prezzo offerto; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Ai sensi dell'art.12 co.4 D.M.32/2015, l'offerta dovrà essere trasmessa 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”.

L'offerta telematica, da presentare, entro le ore 12.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte deve necessariamente 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 referente della procedura;
- 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 che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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 comma 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 previste;
- p) quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e, non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- q) 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.

L'offerente dovrà 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.

La cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Gruppo Edicom S.p.A. IBAN:IT02A0326812000052914015770 (c/o Banca Sella).

Il bonifico per il pagamento della cauzione dovrà essere unico ed effettuato a cura dell'offerente esclusivamente mediante prelievo da conto corrente ed in modo tale da consentire l'accredito sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Qualora nel giorno e nell'ora fissati per l'udienza di vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni,



l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente dovrà, procedere al pagamento del bollo dovuto per Legge (attualmente pari ad €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.

Se l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata, 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 dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.

Le offerte devono essere trasmesse da casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui alla precedente lett.n) del presente avviso e 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.

Ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando 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.

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

Il professionista delegato avvisa che, 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 su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario 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.

Nell'ordinanza di delega agli art.12,13,14,15 la procedura dettagliata di preparazione e invio.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno 15 maggio 2025 alle ore 16:00

Saranno quindi aperte le buste attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa.

Si precisa che i partecipanti potranno partecipare alla vendita telematica ovunque si trovino mediante la connessione al sito dedicato accedendo con le credenziali personali e le istruzioni di accesso al portale che verranno inviate tramite e-mail dal gestore della vendita 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita.

Saranno dichiarate inammissibili:



- le offerte depositate oltre il termine delle ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'asta;
- le offerte inferiori al c.d. prezzo minimo consentito (prezzo base d'asta ribassato di 1/4);
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata e/o, laddove previsto, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'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, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- 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 all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

In caso di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art.573 c.p.c.

La gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo di almeno Euro 2.000,00 (duemila euro/00) e dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono state presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene in favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa il Delegato deve tenere conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: dell'entità del prezzo; a parità di prezzo sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo prezzo nel minore tempo, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità.

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.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia 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.

All'esito della gara gli assegni depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione detratte solo le spese di bonifico sul conto o sulla carta di credito o di debito dal quale le somme sono state prelevate.



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 10 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 dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario; non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, 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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei 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 gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. 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 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 sul conto della procedura.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA



Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, 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.

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento. L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta.

Il Delegato provvederà, altresì, ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà alla Cancelleria per sottoporla alla firma del Giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (a titolo di saldo del prezzo e/o delle spese e oneri di trasferimento) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega, della relazione di stima e degli altri allegati, a cura del delegato, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c. e 631bisc.p.c., raggiungibile dal sito internet: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art.173 bis disp. att. c.p.c. e degli altri allegati sul sito internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche, oltre che sul sito Internet Ufficiate del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

Si ricorda, a tal proposito, che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

- Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (quando attivo).
- Pubblicazione sui siti del network Edicom www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (quando attivo).
- Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione.
- Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV www.canaleaste.it iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (quando attivo).
- Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione dedicata al Tribunale di Cosenza, distribuita in abbonamento e presso le migliori edicole a livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un totale di 250 mila copie mensili.
- Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata "Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza.



- Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).
- Sistema Aste.click – pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it – – idealista.it – bakeca.it –)
- Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza

Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), potranno essere fornite dal professionista delegato contattabile presso il suo studio sito in Cosenza alla via G. Minzoni n.10 (Tel. e Fax 0984/35868 - cell. 349/3953894) nei giorni ed orari d'ufficio o mediante comunicazione da inviare a mezzo pec all'indirizzo raffaella.buoncrisiano@avvocaticosenza.it, oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati ovvero presso il Gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.p.A., Sede di Venezia-Mestre tel.0415369911 fax0415361923-Sede di Palermo tel.0917308290 fax 0916261372, Back Office c/o la Cancelleria del Tribunale con personale qualificato, Chat on line disponibile sul portale www.garavirtuale.it., Assistenza Vendite Telematiche tel.0418622235.

Cosenza, 08.01.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Raffaella Buoncrisiano

