

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**  
**SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 22/2014 R.g.e.i**

**G.E. Dott. Giuseppe Sicilia**

**Delegato alla vendita Dott Marco Ponti**

**Custode Giudiziario Dott Sergio Tenuta**

Il sottoscritto professionista delegato, Dott Marco Ponti, con studio sito in Cosenza, alla Via Costantino Mortati n 4,

- visto il provvedimento di nomina del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, Dott. Giuseppe Sicilia, emesso in data 02.12.2024, disciplinante le condizioni di vendita;

- visti gli artt. 567, 569 e 591 c.p.c.

**FISSA**

per il giorno **12 Giugno 2025, alle ore 15.00**, presso il proprio studio sito in Cosenza in Via Costantino Mortati n 4, l'udienza di vendita senza incanto, per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art 570 e ss. c.p.c., con modalità telematica "sincrona", dell'immobile di seguito descritto:

**DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE**

**LOTTO DUE**

Piena proprietà del locale magazzino – negozio ad uso commerciale posto al piano terra, sito in Cosenza, Viale degli Alimena n 97/D, identificato in catasto al **Foglio 13, particella 268, sub 5 – Cat C/1, classe 2, mq 43** - Rendita Catastale € 1.425,73.

Il negozio è costituito da un vano al piano terra, da un disimpegno con servizio igienico e da un soppalco e confinante con locale di proprietà privata e corte condominiale.

**Prezzo base: Euro 78.732,00**

**Prezzo minimo dell'offerta ammesso Euro 59.049,00**

Rilancio minimo, in caso di più offerte, non inferiore ad Euro 2.000,00

**Stato dell'immobile: libero**

Con riferimento a quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, ecc. si richiama quanto esposto dall'Arch Carlo De Giacomo nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, 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.canafeaste.it](http://www.canafeaste.it) , nonché sul [portale delle vendite pubbliche](#).

## DISCIPLINA DELLE VENDITE

1. Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita “sincrona” per il tramite della società Edicom, come gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale e scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita telematica attraverso il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), di cui l’autorizzazione all’art. 3 D.M. 32/2015, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 dell’apposito Registro con provvedimento ministeriale del 04/08/2017. Pertanto, le offerte d’acquisto e la domanda di partecipazione all’incanto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.
2. L’esame delle offerte per l’eventuale gara tra gli offerenti “virtuali” collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, sarà effettuato, in modalità telematica, dal professionista delegato.
3. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/02/15 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e a quanto stabilito nell’avviso di vendita.

### **In particolare, chi intende partecipare alle vendite in forma telematica deve:**

- Compilare l’offerta telematica tramite il “Modulo Web Offerta Telematica” messo a disposizione dal Ministero, raggiungibile dai seguenti siti internet:

[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);      <https://pvp.giustizia.it>;      <https://venditepubbliche.giustizia.it>  
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

ed inviarla via Pec all’indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro le ore 12:00 del giorno precedente fissato per l’asta.

- Il “manuale utente per la compilazione e la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.
- Il video- tutorial per la compilazione e la presentazione dell’offerta telematica è consultabile sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/t/homepage.page> effettuando il seguente percorso: Homepage - Tutorial- Compilazione offerta telematica
- 

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

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

#### **Art. 12**

Ai sensi delle art 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente, dovrà presentare, entro le ore 12 del giorno prima della data fissata per l’esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:

- a) i dati identificativi dell’offerente, con 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;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera I);
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

- 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 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.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

- L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005 n 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme di atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

- Ai sensi dell'art 12 c0 4 D.M 32/2015, ogni offerente dovrà trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" che può essere richiesta al gestore della vendita telematica della 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 a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

- I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.
- I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

### ***Art. 13***

#### ***Modalità di trasmissione dell'offerta***

- L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
- Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
- Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
- Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

### ***Art. 14***

#### **Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**

- 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.
- L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
- Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
- L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

## **Art. 15**

### **Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio di giustizia**

- Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
- Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, 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. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita *dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.*
- 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.
- Agli effetti della concreta applicazione dell'art. 15 Dm 32/2015, si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio "giustizia" (come identificati dalla menzionata norma) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

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

Ai sensi degli artt. 12 e 13 D: M. 32/215, ogni offerente, dovrà presentare, entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente;

- a) Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il 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, dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) L'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- d) Prestazione della cauzione e ammontare della stessa che deve essere versata mediante accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del gestore (almeno 5 giorni prima della data di apertura della gara) le cui coordinate saranno indicare dal professionista delegato nell'avviso di vendita.
- e) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni)

f) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreti di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura ; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e dei oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento del saldo prezzo.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione versata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, 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 emessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare appositivamente 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 sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi a pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di voler versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto. In caso di mancato versamento si quanto complessivamente dovuto (a titolo di saldo del prezzo) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

#### **Versamento della cauzione:**

L'importo da versare a titolo di cauzione dovrà essere pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto.

La cauzione dovrà essere versata mediante accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Gruppo Edicom S.p.a. [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), avente il seguente **IBAN IT 02 A 03268 12000 052914015770** c/o **(Banca Sella)**.

Il bonifico dovrà riportare esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né altro elemento che connoti la procedura.

#### **Si specifica che:**

- L'offerente dovrà effettuare il bonifico in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;

- qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;
- 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 dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
- l'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere il domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art 582 c.p., in mancanza, le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate presso la cancelleria.

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.

## **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

### **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 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 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, G. 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.

Quindi, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della 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 via 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 il 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 adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il

versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

**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.

**PRESCRIZIONI ULTERIORI**

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 de/la 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 c.p. 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.



## CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore in atti (che deve intendersi per integralmente richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica dell'immobile e della normativa applicabile, si richiameranno nell'avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il ben si trova, 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).
3. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. La vendita è a corpo e non a misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempi, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
4. Saranno considerate valide le offerte inferiori a ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato – ed eventualmente ridotto per le successive vendite.
5. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti ( se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge, che il delegato quantificherà e comunicherà all'aggiudicatario.

## DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante pubblicazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art 490 I comma c.p.c.

Sempre ai sensi dell'art 490, commi 2 e 3, c.p.c., diffusione dell'avviso di vendita, 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., sui siti internet interoperabili con il portale delle vendite pubbliche [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 nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it).

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Gestore della vendita telematica Gruppo Edicom SPA, sede di Venezia – Mestre tel. 041.5369911 o dal professionista delegato, Dott Marco Ponti, cell 328.1523848

Cosenza, 20 Gennaio 2025

Il Delegato alla vendita  
Dott Marco Ponti

