



TRIBUNALE DI COSENZA

RG/Anno nr: 18/2023 – 40/2024 – 41/2024

Liquidazione giudiziale nr: 18/2023 – 40/2024 – 41/2024

Giudice Delegato: Dr.ssa Marzia Maffei

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

La sottoscritta Avv. Valerie Stella De Caro Giordanelli, con studio in Cosenza, C.so Luigi Fera, 72, tel 3923801586 (pec procedura fallimento18.2023cosenza@pec.it), in qualità di curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe, visto il Programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato il 21/03/2025 e i successivi supplementi approvati

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 3/11/2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 12/11/2026 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Piena proprietà di complesso immobiliare “ex Casa di Cura Madonna delle Grazie” in località Sibari del comune di Cassano All’Ionio all’incrocio tra le vie Callistene e Barillaro. L’edificio principale, in cemento armato, è composto da tre livelli oltre piano terra ed è collocato all’interno di un ampio spazio verde di corte di 12.115,00 mq. Così identificato al Catasto Fabbricati del comune di Cassano All’Ionio:

- Foglio 43, Particella 206, Subalterno 5 – località Sibari – Cat. C/2 cl. 3 cons. 100 mq – Rendita: € 258,23;
- Foglio 43, Particella 206, Subalterno 3 – località Sibari – Cat. D/4 – Rendita: € 810,00;
- Foglio 43, Particella 206, Subalterno 4 – località Sibari – Cat. D/4 – Rendita: € 20.100,00;
- Foglio 43, Particella 206, Sub 2 (bene comune non censibile) - corte estesa 12.115,00 mq

Complessivamente la superficie commerciale coperta dell’edificio è pari a 4.151 m² mentre quella scoperta (balconi e terrazzi) è pari complessivamente a 501 m². All’interno della corte, presenti una tettoia metallica e un piccolo edificio adibito a locale tecnologico non riportati in catasto. Sull’area è stato già oggetto di approvazione con rilascio di concessione edilizia n. 112/2004 un progetto di ampliamento con la realizzazione di una volumetria aggiuntiva di 10.934,63 mc, la cui verifica e permanenza è a carico dell’aggiudicatario. Non è stata reperita

la documentazione relativa alla costruzione originaria della Clinica, anteriore al 1967, bensì di un successivo permesso a costruire rilasciato sull'immobile. L'immobile è privo di dichiarazione di agibilità. Gli impianti interni, sia idrico che elettrico sono oggi inutilizzabili così come sono da sostituirsi gli infissi, sia interni che esterni. Complessivamente, a seguito dell'abbandono, l'edificio si presenta in condizioni fatiscenti con anche, in alcuni punti, infiltrazioni d'acqua dalle coperture. Non sono stati rilevati danni alle strutture. L'immobile è libero da persone. Il costo per la rimozione dei rifiuti presenti nell'immobile, per come da preventivo più vantaggioso acquisito, ammonta a € 48.200,00 oltre IVA come per legge. Tale costo resterà a carico dell'acquirente.

Prezzo base € 984.150,00

Offerta minima (75% base d'asta) € 738.112,50

Rialzi minimi (1% base d'asta) € 9.841,00

LOTTO 3

Piena proprietà di appartamento sito al piano secondo di un immobile in cemento armato di recente costruzione sito in Amantea alla via Lava Gaenza 24/a. L'appartamento è composto da doppio ingresso/soggiorno con un angolo cottura per ognuno degli ingressi due camere da letto e 3 WC. I pavimenti sono in grés ceramico, le pareti a intonaco con pittura lavabile rivestite in ceramica nei WC. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera dotati di persiane esterne con veneziane regolabili anch'esse in alluminio. Le porte interne sono in legno tamburato. Gli impianti idrico ed elettrico sono sotto traccia. Il riscaldamento/raffrescamento viene effettuato con condizionatori d'aria.

L'immobile è allibrato al Catasto Fabbricati del Comune di Amantea al Foglio 7, Particella 1151, Subalterno 25 – Via Lava Gaenza n. 24/a– Cat. A/3 cl. 2 cons. 5 vani – Superficie: totale 92 m2, totale escluse le aree scoperte 90 mq – Rendita: € 335,70;

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base € 60.098,76

Offerta minima (75% base d'asta) € 45.074,07

Rialzi minimi (1% base d'asta) € 601,00

LOTTO 4

Piena proprietà di appartamento su due livelli sito ai piani terzo e quarto di un immobile in cemento armato di recente costruzione sito in Amantea alla via Lava Gaenza 24/a. L'appartamento ha accesso dal piano terzo ed è collegato tramite scala interna, al quarto piano – mansarda. Si compone di ingresso soggiorno con cucina, tre locali e due WC al piano

terzo, tre locali e un WC al piano quarto. La porzione d'immobile al quarto piano ha altezza interna variabile tra 3,27 m e 0,70 m. I pavimenti sono in grés ceramico, le pareti a intonaco con pittura lavabile rivestite in ceramica nei WC. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera dotati di persiane esterne con veneziane regolabili anch'esse in alluminio. Le porte interne sono in legno tamburato. Gli impianti idrico ed elettrico sono sotto traccia. Il riscaldamento/raffrescamento viene effettuato con condizionatori d'aria.

L'immobile è allibrato al Catasto Fabbricati del comune di Amantea al Foglio 7, Particella 1151, Subalterno 26 – Via Lava Gaenza n. 24/a– Cat. A/3 cl. 2 cons. 9 vani – Superficie: totale 149 m2, totale escluse le aree scoperte 141 mq – Rendita: € 604,25;

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base € 86.342,76

Offerta minima (75% base d'asta) € 64.757,00

Rialzi minimi (1% base d'asta) € 863,00

LOTTO 5

Piena proprietà di un appartamento su due livelli sito ai piani terzo e quarto di un immobile in cemento armato di recente costruzione sito in Amantea alla via Lava Gaenza 24/a. L'appartamento ha accesso dal piano terzo ed è collegato tramite scala interna al quarto piano – mansarda. Si compone di ingresso soggiorno con cucina e camino, due locali e due WC al piano terzo, tre locali e un WC al piano quarto. La porzione d'immobile al quarto piano ha altezza interna variabile tra 3,27 m e 0,70 m. Al momento del sopralluogo si è riscontrato che l'immobile era interessato da lavori di ristrutturazione che hanno comportato modifiche interne e con un ampliamento dell'appartamento con annessione di parte del terrazzo lato Sud del quarto piano. I pavimenti sono in grés ceramico, le pareti a intonaco con pittura lavabile rivestite in ceramica nei WC. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera dotati di persiane esterne con veneziane regolabili anch'esse in alluminio. Le porte interne sono in legno tamburato. Il riscaldamento/raffrescamento viene effettuato con condizionatori d'aria. L'immobile è allibrato al Catasto Fabbricati del comune di Amantea al Foglio 7, Particella 1151, Subalterno 27 – Via Lava Gaenza n. 24/a– Cat. A/3 cl. 2 cons. 9 vani – Superficie: totale 148 m2, totale escluse le aree scoperte 140 mq – Rendita: € 604,25;

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base € 70.202,70

Offerta minima (75% base d'asta) € 52.652,03

Rialzi minimi (1% base d'asta) € 702,00

LOTTO 9

Piena proprietà di un appartamento ad uso ufficio a piano terra di edificio in muratura di vecchia costruzione composto da due livelli oltre soffitta con annessa una corte accessibile tramite cancello carrabile da via Dogana. All'esterno l'edificio è a intonaco con pittura in più punti alterata. Il tetto ha struttura in legno con tegole marsigliesi. L'appartamento si compone di ingresso/sala d'attesa, due locali, altro ingresso, WC, WC disabili, due spogliatoi ognuno con WC. I pavimenti sono in parte in granigliato di marmo in parte in monocottura ceramica, le pareti a intonaco con pittura lavabile, in parte rivestite con piastrelle ceramiche nei WC. Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni in legno senza vetrocamera. Gli impianti elettrico e idrico sono sotto traccia. Lo stato conservativo è complessivamente scadente. L'appartamento è allibrato al Catasto Fabbricati del Comune di Amantea al Foglio 5, Particella 562, Subalterno – Via Dogana n. 172 – Cat. A/10 cl. U, cons. 6 vani – Superficie totale 122 m² – Rendita € 402,84.

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base € 48.656,38

Offerta minima (75% base d'asta) € 36.492,29

Rialzi minimi (1% base d'asta) € 487,00

LOTTO 10

Piena proprietà di appartamento al piano primo con annessa soffitta al piano secondo di un edificio in muratura di vecchia costruzione composto da due livelli oltre soffitta. L'appartamento al piano primo è composto da corridoio, cucina, due stanze, tre WC, ripostiglio e terrazzi. I pavimenti sono in granigliato di marmo, in ceramica nei WC. Le pareti sono a intonaco con pittura lavabile, in parte rivestite con piastrelle ceramiche nei WC. Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni in legno senza vetrocamera. Gli impianti elettrico e idrico sono sotto traccia. Lo stato conservativo è complessivamente scadente. La soffitta, allo stato rustico è accessibile da una scala interna e si compone di 3 locali di altezza variabile tra 0,60 m e 2,35 m. La copertura è in legno con tegole marsigliesi a vista. L'appartamento è allibrato al Catasto Fabbricati del Comune di Amantea al Foglio 5, Particella 562, Subalterno 2 – Via Dogana n. 172 – Cat. A/3 cl. 2 cons. 4 vani – Superficie: totale 106 m² – Rendita: € 826,33.

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base € 64.953,90

Offerta minima (75% base d'asta) € 48.715,43

Rialzi minimi (1% base d'asta) € 649,00

I lotti oggetto di vendita sono meglio descritti nella perizia di stima a firma dell'Ing. Francesco Mordente, cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili, ivi compresi quelli relativi al rispetto delle disposizioni normative in materia edilizia ed in materia urbanistica. Non è stato possibile verificare

Ai sensi dell'art. 46, co. 5, D.P.R. 380/2001 l'aggiudicatario ha facoltà di presentare domanda in sanatoria entro 120 giorni. La perizia di stima è consultabile, oltre che presso lo studio dello scrivente curatore, sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale sotto indicati.

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale ai sensi di legge, riportante tutti i riferimenti della procedura nonché del lotto in vendita

per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;

- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio chi ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto—corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 18/23 – 40/24 – 41/24 Lotto___ Tribunale Cosenza e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 0,80% oltre iva per l'attività svolta.
- 20) Che il **pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 Banca Sella Spa** o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate dal portale
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861** entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura tratterrà la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda

offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

- 23) Che qualora il curatore di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) Che, fermo il disposto dell'art.217 CCII, è esclusa la possibilità di formulare offerte migliorative successive all'aggiudicazione;
- 25) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 26) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 27) Che la presente vendita è realizzata nell'ambito di procedura concorsuale regolata dal Codice della Crisi, ed in particolare di liquidazione giudiziale ex art. 216 CCII, per cui non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione totale o parziale o mancanza di qualità, e non potrà essere revocata per alcun motivo. Il tutto, pertanto, senza alcuna garanzia per la consistenza dei beni, la loro qualità, integrità, validità, efficacia da parte della Procedura, che è esonerata dalla garanzia per vizi e per mancanza di qualità di tutti i beni, intendendosi espressamente liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità, la difformità (quali ad esempio l'acquisto di beni o mezzi incompleti), la non conformità dei beni a vigenti normative tecniche e/o di sicurezza o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di beni ed impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle valutazioni dei beni. Con la partecipazione alla gara si accetta che l'esistenza di eventuali vizi o la mancanza, o difetto, totale o anche solo parziale, di qualità e/o di funzionamento, o l'eventuale difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a rivendicazioni o contestazioni di sorta, rinunciando l'offerente-acquirente sin d'ora a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo, e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza dei beni. Nessuna certificazione o licenza (di qualsivoglia tipo) sarà rilasciata in ordine ai beni oggetto di vendita. E' a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale adempimento, onere, accertamento della conformità dei beni alla normativa sulla

sicurezza prima dell'utilizzo dei beni. E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico della Procedura, di suoi Organi e/o del Commissionario relativamente all'eventuale presenza tra i beni oggetto di vendita, di oli, residui di lavorazione, sostanze e/o materiali da smaltire e/o eventualmente da trattarsi come rifiuto, con relativi oneri di smaltimento, anche ove non segnalati in perizia. Il trattamento di tali sostanze è da considerarsi onere dell'aggiudicatario ed a sua esclusiva cura e spese.

- 28) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; ciascun bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 29) Che nel caso di immobili occupati con titolo non opponibile o senza titolo, il Giudice Delegato, successivamente all'aggiudicazione, ne disporrà la liberazione a cura della procedura secondo le norme applicabili.
- 30) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 31) Che il trasferimento di proprietà avverrà mediante stipula di atto notarile; la trascrizione del trasferimento di proprietà in favore dell'acquirente sarà effettuata a cura e spese dell'acquirente, così come a carico dell'acquirente saranno le spese del rogito notarile; la scelta e nomina del notaio per la stipula del rogito sarà effettuata dal curatore fallimentare. L'acquisto definitivo dovrà essere compiuto entro termine congruo comunque non superiore a 30 giorni dal versamento del saldo prezzo. Le spese di registrazione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 32) Che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli idonee potranno essere cancellate, a cura e spese dell'acquirente, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo e dopo il trasferimento; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti non idonee (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 33) Che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r.

445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica ed ai fini della normativa antiriciclaggio);

- 34) Che l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
- 35) Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 36) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 37) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 38) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne sui social network.

Cosenza, 22/09/2026

Il Curatore
Avv. Valerie Stella De Caro Giordanelli