

TRIBUNALE DI COSENZA

- Sezione Esecuzioni Immobiliari -

Giudice dell'esecuzione: Dott. Giuseppe Sicilia

Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: Dott.ssa Gemma Cannello

Procedura esecutiva immobiliare n. 76/2020 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA

Il professionista delegato alla vendita, *Dott.ssa Gemma Cannello*,

- *visto* il provvedimento di nomina a Custode Giudiziario emesso il 13.05.2021;
- *vista* l'ordinanza di delega al compimento delle operazioni di vendita del 9.11.2021;
- *visto* il provvedimento del G.E. del 28.02.2024 che ha disposto la proroga della delega, autorizzando un ulteriore tentativo di vendita dell'immobile al prezzo ribassato del 15% rispetto al tentativo precedente;
- *visti* gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **24 Luglio 2024** alle ore **17:00**, presso la **Sala Aste Telematiche - Stanza n.2**, all'interno del **Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI**, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista" ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, dell'immobile di seguito descritto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO: Piena proprietà di abitazione facente parte di fabbricato ubicato in Via Serafino Mauro a Marzi (CS), all'interno di un'area urbanizzata, **identificata al: Foglio 4, particella 453 sub. 27 (ex subalterni 1 e 2), Cat. A/2, Consistenza 6 Vani, Superficie Catastale totale 168 mq, escluse aree scoperte 155 mq.**

La superficie calpestabile interna complessiva è 105,53 mq., cui si aggiungono 55,27 mq. di soffitta e 73 mq. di terrazzi e porticato. La superficie commerciale è stata quantificata in 183,37 mq.

L'abitazione è posta ai piani terra e primo, lato sud del fabbricato. Lo spazio interno a piano terra è stato organizzato in modo da ricavare un unico ambiente con soggiorno, cucina, bagno, lavanderia; per mezzo di una scala interna si raggiunge il piano primo dove si trovano un disimpegno, tre stanze da letto ed un bagno. Lo stato generale è buono e le rifiniture sono di buona qualità. Il fabbricato è stato realizzato inizialmente in base a Concessione ad Edificare n. 3/80 del 30.08.1980 e successiva n. 5/83 del 04.07.1983

all'interno di un più ampio intervento che prevedeva la "Costruzione di n. 18 Alloggi di Edilizia Economica e Popolare e di un Centro Sociale". La dichiarazione di Abitabilità è stata rilasciata dal Sindaco di Marzi in data 08.11.1999 con prot. 1697.

Con C.I.L.A. (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) del 28.09.2020 prot. 3429, è stata comunicata la trasformazione del garage previsto dal precedente progetto in bagno e ripostiglio. Dal confronto tra la planimetria dello stato di fatto e degli elaborati facenti parte del progetto autorizzato e della C.I.L.A. del 28.09.2020, non sono emerse difformità.

Differenze di identificativi. L'identificazione catastale del bene negli atti di causa non risulta corretta: i subalterni 1 e 2 risultano soppressi a seguito di Variazione del 28.10.2020 protocollo n. CS0093837 in atti dal 29.10.2020, avente come causale "Fusione con cambio di destinazione" (n. 23071.1/2020). L'atto di aggiornamento è conseguente alla C.I.L.A. (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) del 28.09.2020 prot. 3429, con la quale si comunicava la trasformazione del garage previsto dal precedente progetto in bagno e ripostiglio.

Stato dell'immobile: occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 51.000,00 (cinquantunomila/00).

Offerta minima: Euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base d'asta.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: Euro 1.200,00 (milleduecento/00).

Per 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 del bene, ecc., si richiama quanto esposto dall'Arch. Sergio Manna nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale in data 9 Ottobre 2021.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

A. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (qui da intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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: 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- B. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite.
- C. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

Il professionista delegato avvisa che, in ogni caso, le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta – effettuando fin d'ora le opzioni di legge per il relativo assoggettamento - 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), da versarsi al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono 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 a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

- D. 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.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, per il tramite della società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. quale gestore della vendita, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.fallcoaste.it, - iscritta al n° 4 del registro dei gestori delle vendite telematiche ed autorizzata ai sensi dell'art.2 lett. b) D.M. 32/2015. Pertanto le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica, sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato, secondo le modalità di seguito meglio descritte. L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti,

sia quelli presenti in aula che quelli “virtuali” collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso il Palazzo dell’Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, via Antonio Guarasci, piano VI, Sala Aste, stanza n.2.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 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 dall’avviso di vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA TELEMATICA

L’offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma “telematica” deve:

- ai sensi dell’art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l’offerta mediante apposita “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”, che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico Srl direttamente tramite il sito: www.fallcoaste.it, dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l’offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l’offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell’art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”;
- ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, **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) 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 professionista delegato; 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 (**non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni**) l’importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l’inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico) 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.
- 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;

- 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;
- allegare, nell'ipotesi in cui l'offerta formulata da più persone, all'offerta, 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;
- trattarsi esclusivamente - ai sensi dell'art. 571 c.p.c. - di uno dei seguenti soggetti: l'offerente (o uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c..

Si precisa che le offerte devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lett. n) e che 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 ogni caso, rimanendo il delegato disponibile a fornire semplici istruzioni pratiche per la trasmissione delle offerte o della domande di partecipazione e ad indicare i siti internet e i soggetti (delegato stesso o gestore della vendita) cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, rinvia, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici accessibile al link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_PSTVademecum.pdf
L'offerente può, inoltre, avvalersi dell'ausilio di un presentatore.

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 a mezzo telefax al recapito del Tribunale 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.

L'offerente telematico dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore delle vendite telematiche, **Zucchetti Software Giuridico Srl, IBAN: IT71 X 03069 11884 100000010203**. Il bonifico 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 entro il giorno precedente a quello fissato per la tenuta delle operazioni di vendita. La causale del bonifico dovrà riportare semplicemente l'indicazione "cauzione", senza ulteriori specificazioni di dati ide

ntificativi della procedura. Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo i termini sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il gestore Zucchetti Software giuridico srl al numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico dovrà depositare, entro le ore 12:00 del giorno non festivo antecedente quello dell'asta - previo appuntamento telefonico al recapito del delegato alla vendita n. 347-8676968, presso lo Studio Professionisti sito in Cosenza alla Via Padre Giglio n. 4 - **una busta chiusa** sulla quale sarà indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

Alla dichiarazione contenente l'offerta, in regola con il bollo (€ 16,00), dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Procedura Esecutiva n. 76/2020 RGEI (Cannello)" per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto dovrà 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 professionista delegato; 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 **(non saranno ritenute efficaci le**

offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); i) l'importo versato a titolo di cauzione.

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - presentatore;
 - soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva.

INDICAZIONI OPERATIVE

La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e, qualora in futuro costituita, nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nella sezione del sito www.tribunalecosenza.giustizia.it.

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 n. 2 sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, avanti al professionista delegato e ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente.

Saranno dichiarate 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 salvo quanto al punto sub i);
- le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

Qualora sia presentata un'**unica offerta** criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad 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 sull'offerta più alta.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c..

In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con **rilancio minimo non inferiore al 2%** del prezzo base d'asta, come sopra determinato.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi **120 secondi** 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 al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: (I) entità del prezzo, (II) ammontare delle cauzioni prestate, (III) forme, modi e tempi del pagamento. 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.

Pertanto, in caso di plurime offerte il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° comma c.p.c., il delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal gestore della vendita agli offerenti telematici che non si siano resi aggiudicatari, previo necessario impulso da parte del professionista delegato tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. Analogamente il professionista delegato restituirà immediatamente gli assegni circolari versati dagli offerenti analogici che non si siano resi aggiudicatari.

In caso di aggiudicazione da parte di un offerente telematico, il gestore effettuerà il bonifico relativo alla cauzione dell'aggiudicatario sul conto della procedura previo necessario impulso del professionista delegato che segnalerà l'iban del conto della procedura, tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

La presente vendita sarà resa pubblica mediante le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e degli 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 I c.p.c., raggiungibile dal sito internet: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- diffusione dell'avviso di vendita unitamente a copia dell'ordinanza di delega, la perizia di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie, sul portale del gestore: www.fallcoaste.it abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c. ed interoperabile con il portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato alla vendita e Custode Giudiziario Dott.ssa Gemma Cannello ai recapiti: cell. n. 347-8676968, e-mail: gemmacannello@gmail.com, Pec: gemmacannello@pec.commercialisti.it e dal Gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico S.r.l. al numero 0444 346211 o all'indirizzo help@fallco.it.

Cosenza, li 2 Aprile 2024

Il Delegato alla vendita e Custode

F.to Dott.ssa Gemma Cannello