

TRIBUNALE DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.280/2015 G.E. DR. GIUSEPPE SICILIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Il sottoscritto Avv. Francesca Carolillo, con Studio in Cosenza alla Via Silvio Sesti n.58, Professionista Delegato alla vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, datata 06/03/2020 e successiva proroga del 29/03/2024, visti gli art.569 e segg. c.p.c.

AVVISA

il giorno **02/10/2024** ore **10:15** dinanzi a sé, presso la sala d'aste messa a disposizione nell'edificio che ospita l'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza in Cosenza alla Via Antonio Guarasci, piano VI, Stanza n.1, 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, del seguente bene immobile relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato:

LOTTO UNICO : piena proprietà di Fabbricato con corte esclusiva di 173 mq circa, sito in Via San Domenico, 261, nel comune di Roggiano Gravina distinto al Foglio 43 - Particella 295 - Subalterni 5 e 8 – Comune di Roggiano Gravina (CS).

L'immobile è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica, ma tale ultima circostanza non ne inficia la vendita.

L'immobile risulta occupato.

Prezzo base €88.500,00 prezzo minimo dell'offerta ammesso €66.375,00.

Rilancio minimo in caso di gara del 2% pari ad € 1.770.,00.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico – edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia di stima redatta dall'Ing. Concetta Filice che qui è da intendersi integralmente richiamata): il CTU ha affermato che l'unità immobiliari staggita oggetto del presente avviso di vendita è stata realizzata in base alla **Concessione Edilizia n. 21/2000 regolarmente rilasciata il 30/05/2001 prot. 3305** dal Comune di Roggiano Gravina. Il CTU ha evidenziato che :
“Dall'esame della documentazione rilasciata dal Comune di Roggiano Gravina [All. 5.6.1] il CTU riscontra: - **l'assenza di pratiche edilizie successive alla concessione edilizia 21/2000 (quali SCIA, DIA, CILA)** a nome degli attuali proprietari e di quelli precedenti - **l'assenza di relazione a struttura ultimata a firma del direttore dei lavori e di certificato di collaudo statico;** - **l'assenza del certificato di abitabilità/agibilità.** Inoltre, dal sopralluogo effettuato sono emerse alcune difformità tra lo stato attuale del bene staggito e quanto autorizzato dal Comune. In particolare il CTU ha riscontrato:1. A piano seminterrato: a) assenza di alcuni tramezzi che generano una diversa distribuzione interna degli ambienti; b) piccole variazioni prospettiche; c) arretramento della parete perimetrale in corrispondenza dei due accessi al piano seminterrato; 2. A

piano rialzato: d) spostamento dell'apertura prevista sul prospetto ovest, in corrispondenza dell'ambiente destinato a soggiorno (stanza 7), sul fronte esposto a nord;3. A piano primo: e) Presenza di due finestre sul prospetto ovest, in corrispondenza degli ambienti destinati a stanza da letto (stanza 10 e 11), non previste in progetto; f) Piccola variazione prospettica e di superficie in corrispondenza del balcone a nord del fabbricato; 4. Esterno: g) presenza di tettoia in legno lamellare, che si estende fino al confine della proprietà, non prevista in progetto, né successivamente autorizzata dal Comune con successivi titoli abilitativi, come attestato dal Comune di Roggiano Gravina. Ai fini della regolarizzazione urbanistico - edilizia, le difformità di cui ai punti a), b), c), d), e), f), pur essendo state realizzate in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività, vengono sanate con un'unica pratica di sanatoria ai sensi dell'art. 36 e 37 del DPR 380/2001, non essendo in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia con quella attualmente in vigore. Diverse sono le considerazioni per la tettoia di cui al **punto g)**, avendo il CTU riscontrato l'assenza di conformità sia con la disciplina urbanistica vigente nel momento della realizzazione dello stesso (come risulta dagli elaborati progettuali allegati) sia con quella attuale (come indicato in risposta al quesito 7 in merito alla situazione urbanistica) il CTU ritiene **non sanabile l'intervento di cui al punto e)** e ne indica la demolizione. In particolare, la presenza della tettoia non garantisce il rispetto di alcuni parametri edilizi previsti dallo strumento urbanistico, primo tra tutti la distanza di almeno 10 m rispetto al fabbricato vicino, come prescritto nel regolamento comunale”

Di tali difformità si è tenuto conto ai fini della determinazione del valore dell'immobile di cui al presente avviso di vendita.

Per ogni ulteriore e più preciso, elemento descrittivo del lotto posti in vendita nonché per quanto attiene alla situazione di fatto e di diritto, alla sua regolarità urbanistica, ecc....si fa riferimento a quanto esposto nella perizia di stima depositata agli atti del fascicolo d'ufficio che quì è da intendersi integralmente richiamata e che deve essere consultata dall'offerente.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) la modalità di svolgimento delle aste stabilita è quella della sincrona mista di cui all'**art.22 D.M. 32/2015**, 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. Pertanto le offerte di 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 comparando innanzi al professionista delegato che aprirà ed

esaminerà tutte le offerte ricevute per la vendita sincrona mista nel giorno, nel luogo e nell'ora indicati all'interno dell'avviso di vendita;

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 accessibile al seguente Link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf, e a quanto stabilito dall'avviso di vendita.

In particolare per chi intende partecipare alle vendite in forma telematica deve:

- presentare l'offerta con le modalità telematiche accedendo al Portale delle vendite pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

- 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 Gruppo Edicom S.p.A. direttamente tramite il sito www.garavirtuale.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, ogni offerente, escluso il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, potrà compilare l'offerta utilizzando il software web utilizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato e inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, **entro le ore 12.00 del giorno non festivo prima della data fissata per l'esame delle offerte.** L'offerta, **in regola con il bollo**, 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, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; **l)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i); **m)** 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; **n**) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni; **o**) 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; **p**) 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, l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

- L'offerente deve 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.

- fornire al Professionista Delegato la prova dell'avvenuto versamento tramite bonifico bancario su c/c della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto. A tal proposito si riportano di seguito le coordinate IBAN del c/c su cui versare la cauzione che è quello fornito dal gestore delle vendite telematiche, **IT02A0326812000052914015770**, e si precisa che il bonifico deve essere eseguito a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile della somma versata ai fini della determinazione dell'ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse, ove, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul c/c intestato alla procedura, **l'offerta sarà considerata inammissibile;**

-in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

-in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;

- si precisa che in caso di offerente con modalità 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.

- se l'offerta è formulata da più persone, allegare, 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;

-deve 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.

-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 o 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.

Maggiori informazioni potranno richiedersi al Gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.p.A, Sede di Venezia-Mestre tel. 041 5369911 fax 041 5361923 - Sede di Palermo tel. 091 7308290 fax 091 6261372, Back Office c/o le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

In particolare chi intenda partecipare alle vendite in forma analogica deve:

- ogni offerente escluso il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà presentare, **entro le ore 12.00 del giorno non festivo prima della data fissata per l'esame delle offerte** presso lo studio del sottoscritto Professionista, sito in Cosenza alla Via Silvio Sesti n.58, previo appuntamento, una dichiarazione, **in regola con il bollo** in 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, nè nome delle parti, nè numero della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita nè altro. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonchè **assegno circolare non** trasferibile intestato **Procedura esecutiva Rif. Proc. Esec. N.280/2015 R.G.E.I. (Del Carolillo F.)** per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza, deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile; 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, l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti; 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; l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

- l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate in cancelleria;

INDICAZIONI OPERATIVE

a) 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 nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nella sezione del sito www.tribunale.cosenza.giustizia.it

b) 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 sale d'asta sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, **Stanza 1**, avanti al professionista delegato e ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente

c) **saranno dichiarate inammissibili:** le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine delle ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta; le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E.; 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;

d) 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;

e) 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. a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché sia trascorso il tempo di 120 secondi dall'ultima offerta senza che ci siano stati rilanci).

Si procederà all'aggiudicazione a favore del maggiore offerente nel caso di mancanza di adesione alla gara da parte degli offerenti, in caso di loro assenza e in mancanza di istanze di assegnazione, in tal caso il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo, o, in caso di parità di prezzo offerto a colui che abbia versato la cauzione di maggior importo, o, in caso di parità di prezzo o di importo della cauzione a chi abbia offerto di pagare in minor tempo (in questo caso il termine per il pagamento dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario a pena di decadenza), o, ove, le offerte siano tutte equivalenti l'immobile verrà aggiudicato a colui il quale avrà presentato l'offerta per primo;

-in ogni caso ove 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° co., cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione;

- qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cod. proc. civ., 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 cod. proc. civ., 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.

-in caso di mancato versamento del saldo prezzo sarà relazionata la circostanza al G.E. per l'emanazione dei provvedimenti di cui all'art.578 c.p.c.

-agli offerenti non risultati aggiudicatari la caparra verrà restituita detratte solo le spese vive per il bonifico o per l'emissione dell'assegno circolare di restituzione;

-l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) 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 TUB avanzata dal creditore fondiario non oltre l'udienza ex art.569 c.p.c., ed avrà provveduto a precisare il credito entro il termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato, specificherà all'aggiudicatario, con la medesima comunicazione da trasmettere a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato nella misura dell' 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. E' fatta salva, alla luce di valutazione del delegato, la detrazione di un eventuale ulteriore accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, qualora questi lo ravvisi opportuno nell'interesse della procedura. **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1) L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dall'esperto estimatore in atti (che dovrà intendersi per intero richiamata e trascritta nel presente avviso); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto estimatore in atti (in ogni caso l'aggiudicatario potrà ricorrere ai presupposti, avvalersi della facoltà di cui al comma 5 dell'art. 46 del D.p.R. n.380/2001 e 40 sesto comma L.n., 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni).

2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non 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 dall'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.

3) 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

4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento (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 il 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 all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione a mezzo di raccomandata o posta elettronica certificata insieme all'iban del c/c u cui effettuare il bonifico, **ma che, nel caso in cui alla fine dovessero risultare insufficienti, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.**

5) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

6) l'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art.582 c.p.c., in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate in cancelleria.

7) Il custode provvederà a curare l'esecuzione dell'ordine di liberazione anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario salvo che questi non lo esentino.

8) Per tutto quanto non previsto dalla presente ordinanza si applicano le norme di legge.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

il presente avviso sarà pubblicato a cura del Delegato sul Portale delle Vendite Pubbliche a sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c. e 631 bis c.p.c. quarantacinque giorni prima del termine per la

presentazione delle offerte o della data dell'incanto; Sempre quanto alla pubblicità di cui all'art. 490, commi 2 e 3, c.p.c. l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c va data diffusione, a cura del professionista, avvalendosi della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su www.immobiliare.it e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 – subito.it - attico.it – idealista.it – bakeca.it – secondamano.it – [e-bay annunci](http://e-bay.com)) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti.

Pubblicazione su immobiliare.it

Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Ulteriori informazioni potranno richiedersi presso il Professionista Delegato nonchè Custode Avv. Francesca Carolillo (numero di telefono 3498710799 e numero di fax 0984/23756, pec francesca.carolillo@avvocaticosenza.it).

Cosenza 9 maggio 2024

Il delegato alla vendita
Avv. Francesca Carolillo