

TRIBUNALE DI COSENZA

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 179/2024 R.E.I.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Assunta Gioia

Professionista delegato e Custode Giudiziale: Avv. Agnese Crivaro

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA**A PARTECIPAZIONE MISTA**

La sottoscritta avv. **Agnese Crivaro**, in qualità di custode e professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc nella procedura esecutiva in epigrafe, giusto ordinanza del 28.05.2025,

AVVISA CHE

il giorno **12 novembre 2025 alle ore 10,50** dinanzi a sé, presso il Tribunale di Cosenza – Sala d'Asta n. 2, presso il Palazzo che ospita gli Uffici del Giudice di Pace sito in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI, si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 cpc e dell'art. 22 DM 32/2015, anche in riferimento alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato, degli immobili di seguito indicati.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA**LOTTO UNICO**

DESCRIZIONE SINTETICA: Unità immobiliare ubicata nel comune di Montalto Uffugo, in località Taverna, alla Via Gioacchino da Fiore snc (traversa di via G.Verdi), più specificatamente, trattasi di appartamento dislocato al piano primo di un fabbricato pluripiano a destinazione residenziale.

L'unità immobiliare presenta una superficie calpestabile di circa 80 mq e 22,3mq di superfici scoperte, sviluppandosi sul medesimo livello di altezza utile pari a 2,75 m.

La zona è dotata di tutti i necessari servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Montalto Uffugo (CS) foglio 8 particella 722 subalterno 29 rendita: euro 340,86 zona censuaria 2, categoria a/3 (abitazioni di tipo economico), classe 3, consistenza 5,5 vani ; sup.totale: 103 m2 totale escluse aree scoperte 95 m2. Indirizzo: via Gioacchino da Fiore n. 2 scala 1 interno 5 piano 1.

L'immobile è occupato.

Il prezzo base è fissato in Euro 56.000,00 (Euro cinquantaseimila/00).

Offerta minima : Euro 42.000,00 (quarantaduemila/00).

(Offerta minima : prezzo base con massimo ribasso di 1/4)

Le offerte minime non potranno essere inferiori al prezzo base sopra indicato ribassato di $\frac{1}{4}$, a pena di inefficacia e, in caso di gara o di incanto le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

Per una dettagliata descrizione dell'immobile, nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti su di esso, si fa espresso rinvio alla relazione che deve intendersi per intero richiamata e trascritta, dell'esperto estimatore consultabile sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it e sui siti internet www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.fallcoaste.it, interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it, oppure presso lo studio dello scrivente professionista delegato. 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

A) I beni vengono venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano ed è disposta a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

B) 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.

C) 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.

D) Gli immobili vengono venduti liberi tra trascrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; 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, nella misura dal medesimo indicato nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, restano 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 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.

E) Qualora gli immobili siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

G) 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 comunque non inferiore a giorni 90, indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente della procedura. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

La modalità di svolgimento delle aste stabilita quella **sincrona mista**, 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 comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo indicato: sala d’asta messa N. 2 messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell’Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, via Antonio Guarasci, piano VI.

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.

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

Per partecipare alla gara in modalità analogica sarà necessario:

1) Presentare offerta irrevocabile, in regola con il bollo (attualmente di 16,00 euro) in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l’inizio delle operazioni di vendita presso lo studio del Professionista delegato, avv. Agnese Crivaro, sito in Cosenza, via Panebianco, 326.

2) Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data della vendita e il nome di chi materialmente provvede al deposito dell’offerta (che può anche essere persona diversa dall’offerente). Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, e dunque né nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l’offerta o altro.

L’offerta di acquisto dovrà contenere:

1. 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, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l’offerente è una persona giuridica, dovrà essere indicata la denominazione sociale, la sede, il codice fiscale e la partita IVA, dovrà essere presentato certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) attestante la vigenza dell’ente ed i poteri di

ASTE GIUDIZIARIE  rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti;

2. fotocopia del documento di identità dell'offerente o visura camerale aggiornata nel caso sia una società od ente;

3. ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, anno e numero di ruolo della procedura;

4. indicazione del professionista delegato;

5. numero di lotto e dati identificativi e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;

6. data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato (prezzo base con massimo ribasso di 1/4), a pena di inefficacia;

8. importo versato a titolo di cauzione;

9. termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione o inferiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione; il termine indicato sarà valutato dal delegato o dal giudice ai fini della migliore offerta per l'applicazione del disposto dell'art. 573 c.p.c. in caso di gara fra gli offerenti;

10. espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dichiarazione di "essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine anche agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze".

11. dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria ex art. 576 c.p.c.

All'offerta deve essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a

" TRIB. CS – Proc. Es. n. 181/2017 R.G.E.I. – avv. Crivaro", per un importo pari **almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione,** che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Coloro i quali intendono partecipare alla vendita in forma telematica dovranno:

1) 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 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"; nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata anche in copia per immagine, la procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Ai sensi dell'art. 571 cpc l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul. co. cpc.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

2) Effettuare il bonifico (a titolo di cauzione, per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto), sul conto del gestore Astalegale.net SpA ovvero sul c/c bancario presso Banca Sella S.p.A., IBAN: IT 75 A 03268 22300 0521 36399670. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente 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 di ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per ragioni di "segretezza dell'offerta" il bonifico dovrà riportare quale causale esclusivamente la dicitura "cauzione" senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato, nè altro elemento che connoti la procedura.

3) Presentare , secondo le prescrizioni degli artt. 12 e ss. DM 32/2015, entro le ore 12.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, **una dichiarazione, in regola con il bollo** (attualmente pari ad euro 16,00 da pagare telematicamente con il sistema PagoPa), 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); i) l'importo versato a titolo di cauzione che non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto; 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; p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

4) Trasmettere l'offerta ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lett. n) del presente provvedimento 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..

5) Il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'art. 15 DM 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 la domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico, anche mediante deposito diretto nelle

forme tradizionali presso la cancelleria esecuzioni immobiliari 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 di intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente ed 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.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.
- Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché i compensi spettanti a norma del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno restituiti successivamente 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 degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese, e quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

- L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione) che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, il professionista delegato dovrà calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

- In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

- Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. 231/2007 (**Dichiarazione in tema di antiriciclaggio**); se nel termine stabilito non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585, 4co cpc, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronunciando la perdita della cauzione a titolo di multa, disponendo un nuovo incanto.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista delegato procederà all'apertura delle buste telematiche ed analogiche e prenderà atto delle offerte presentate, esaminandole all'eventuale presenza delle parti e

dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora sopra indicate.

Le modalità di apertura delle buste saranno le seguenti:

a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato, che ne controllerà la regolarità, e degli offerenti, e saranno inseriti nella piattaforma a cura del professionista delegato, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore, che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante lo schermo presente nella Sala aste.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma cartacea dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito delle credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore della vendita almeno 30 minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per vagliare i rilanci e le offerte.

Si precisa che 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 quello sopra indicato.

La gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta al rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

In caso di offerta unica.

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa verrà senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore, nei limiti di un quarto, al prezzo base, si opererà come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

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

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, 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 dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 3 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 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. E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti o per loro assenza oppure nel caso l'offerente telematico sia offline il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa tenendo conto del prezzo; a parità di prezzo sarà prescelta l'offerta che prevede 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 fra gli offerenti ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti almeno pari al prezzo base, il bene verrà senz'altro aggiudicato.

Nel caso l'offerta più alta o 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 all'unico offerente.

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 comunque non inferiore al termine minimo di 90 giorni, mediante bonifico sul conto corrente della procedura, i cui estremi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

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 dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

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

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale 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 formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei 5 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 eventuali necessari poteri ed autorizzazioni.

In mancanza, il trasferimento verrà effettuato in 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 con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto della procedura.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

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

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta.

La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Che ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.M. 32/2015, le richieste per essere autorizzati ad assistere telematicamente alle operazioni di vendita come "mero spettatore" dovranno essere autorizzate dal professionista referente della procedura. La richiesta dovrà necessariamente essere inoltrata entro il termine previsto per la presentazione delle offerte indicato nel bando, tramite l'apposita funzione presente sul sito del gestore www.garavirtuale.it all'interno della scheda di dettaglio del lotto di interesse; se

autorizzato dal referente della procedura, lo spettatore riceverà conferma a mezzo e-mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal Gestore e successivamente assistere telematicamente all'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza ed il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili col Portale delle Vendite Pubbliche: www.asteannunci.it , www.astegiudiziarie.it , www.astalegale.net , www.fallcoaste.it , www.tribunale.cosenza.giustizia.it

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore www.astalegale.net (www.spazioatse.it) nonché alle norme di legge.

Maggiori informazioni e chiarimenti possono essere forniti a chiunque abbia interesse dal professionista delegato alla vendita avv. Agnese Crivaro, con studio in Cosenza, alla via Panebianco, 326 Tel. 340 3297210; e-mail agnese.crivaro@gmail.com

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;
- b) 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 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; oltre che sul sito Internet ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it sulla base della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Cosenza, 15 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Avv Agnese Crivaro