

STUDIO LEGALE



Avv. Mariafrancesca Ciardullo



TRIBUNALE DI COSENZA

-Sezione Esecuzioni Immobiliari-

PROCEDURA ESECUTIVA N. 195/2021 R.G.E.I

G.E. DOTT.SSA ASSUNTA GIOIA

PROFESSIONISTA DELEGATO E CUSTODE AVV.MARIAFRANCESCA CIARDULLO



AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

La sottoscritta Avv. Mariafrancesca Ciardullo, con studio in Cosenza, alla Via D.Milelli n. 26/B, nominata professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza di delega dell'8 gennaio 2024, emessa dal Giudice dell'Esecuzione, nella persona della Dott.ssa Assunta Gioia.

- Visto l'esito negativo del precedente tentativo di vendita senza incanto esperito in data 28 febbraio 2025;
- Vista l'ordinanza del 18 giugno 2025, con la quale il Giudice dell'Esecuzione ha disposto l'esperimento di due ulteriori tentativi di vendita, da svolgersi con le medesime modalità previste dalla precedente delega, stabilendo che il primo avvenga a un prezzo ribassato del 10% rispetto al precedente tentativo infruttuoso e il secondo a un prezzo ulteriormente ridotto del 10% rispetto al precedente.
- Visti gli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

FISSA

La **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, dei beni immobili di seguito descritti, **il giorno 8 gennaio 2026** alle ore 10:00 (dieci e zero minuti), presso la sala d'asta, stanza n. 1, sita nel Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI.

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO prezzo base Euro 56.304,00

Piena proprietà di un immobile ad uso abitazione posto al secondo piano di un fabbricato, - con struttura portante in c.a. che si sviluppa su tre livelli fuori terra oltre al piano sottotetto – sito nel Comune di Mendicino (CS), alla Contrada Merenzate, alla Via Anna Magnani.

L'immobile è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Mendicino (CS), al foglio 8, part. 917, sub. 13, categoria A/2, classe 1, consistenza 6 vani, rendita € 464,81.

L'unità immobiliare è composta da un appartamento di tipo civile posto al piano secondo, un locale soffitta posto al piano terzo sottotetto e due posti auto siti al piano terra.

L'appartamento per civile abitazione al piano secondo, presenta l'accesso dal vano scala a servizio di tutti i piani ed è costituito da ingresso-soggiorno, locale cucina con annessa dispensa-ripostiglio, piccolo disimpegno,

Via D.Milelli n. 26/B – COSENZA

Via Città Di Ponti n. 4 – DIPIGNANO (CS)

Tel. 0984653941/0984451822 Fax 0984653941 Cell. 3451595503

@e-mail: avv.mfciardullo@studiolegaleciardullo.com pec: avv.mariafrancescaciardullo@pec.it

1
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO LEGALE



Avv. Mariafrancesca Ciardullo



n° 2 stanze da letto, n° 2 locali da bagno, n° 2 balconi. La superficie commerciale è di € 103 mq, la superficie calpestabile è di € 138,50 mq.

Per ogni ulteriore elemento descrittivo del lotto posto in vendita, nonché per quanto attiene alla situazione di fatto e di diritto, alla sua regolarità urbanistica, si fa riferimento a tutto quanto esposto nella C.T.U., depositata agli atti del fascicolo d'ufficio che è da intendersi qui integralmente richiamata e che deve essere consultata dall'offerente.

Il bene sopra descritto risulta occupato. La liberazione dello stesso sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

PREZZO BASE = Euro 56.304,00

OFFERTA MINIMA = Euro 42.228,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: Euro 1.126,08

OPERAZIONI DI VENDITA

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno nella modalità senza incanto nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, per il tramite della società Edicom Finance S.r.l., 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, - PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017 con il quale è stata 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 e secondo le modalità di seguito descritte.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per 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 la sala d'asta, stanza n. 1, sita nel Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono delegate al suddetto professionista;

Via D.Milelli n. 26/B – COSENZA

Via Città Di Ponti n. 4 – DIPIGNANO (CS)

Tel. 0984653941/0984451822 Fax 0984653941 Cell. 3451595503

@e-mail: avv.mfciardullo@studiolegaleciardullo.com pec: avv.mariafrancescaciardullo@pec.it

**Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**



STUDIO LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Mariafrancesca Ciardullo

ASTE
GIUDIZIARIE®

- 2) Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria (art.576 c.p.c.);
- 3) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che dovrà intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso 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).
- 4) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, 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.
- 5) 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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello 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.
- 6) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spesa 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.
- 7) Le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfettario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), sono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario, al quale saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso nel termine previsto per il saldo prezzo; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata nei termini di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

Via D.Milelli n. 26/B – COSENZA

Via Città Di Ponti n. 4 – DIPIGNANO (CS)

Tel. 0984653941/0984451822 Fax 0984653941 Cell. 3451595503

@e-mail: avv.mfciardullo@studiolegaleciardullo.com pec: avv.mariafrancescaciardullo@pec.it

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Mariafrancesca Ciardullo

ASTE
GIUDIZIARIE®

- 8) 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 -;
- 9) Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario ove nominato;
- 10) Che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- 11) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.fallcoaste.it, www.tribunale.cosenza.giustizia.it;
- 12) È possibile reperire maggiori informazioni presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale ordinario di Cosenza e sul sito internet del Tribunale di Cosenza.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

- 1) L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità analogica, ossia in "forma cartacea", dovrà depositare presso lo studio del Professionista delegato, sito in Cosenza, alla Via D. Milelli n. 26/B (Tel. 0984653941/ Cell. 3451595503, Fax 0984653941), **entro le ore 12:00 (dodici e zero minuti) del giorno 7 gennaio 2026**, offerta di acquisto in **busta chiusa, corredata da marca da bollo da Euro 16,00**;
- 2) Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - 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 - deve essere apposta sulla busta.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente.
- 4) L'offerta di acquisto dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

Via D. Milelli n. 26/B – COSENZA

Via Città Di Ponti n. 4 – DIPIGNANO (CS)

Tel. 0984653941/0984451822 Fax 0984653941 Cell. 3451595503

@e-mail: avv.mfciardullo@studiolegaleciardullo.com pec: avv.mariafrancescaciardullo@pec.it

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c. l'anno e il numero generale della procedura;
 - d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e. la descrizione del bene;
 - f. l'indicazione del professionista delegato, nonché la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - g. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
 - h. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);
 - i. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
 - j. l'importo versato a titolo di cauzione (pari ad almeno il 10% del prezzo offerto);
 - k. la cauzione dovrà essere versata mediante un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva.
- 5) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

- 1) L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma "telematica" deve, ai sensi dell'art. 12, comma 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".
- 2) Ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato 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 ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
- 3) L'offerta telematica deve necessariamente 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 esecutiva;

- 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 fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato 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.

- 4) La cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A 03268 12000 05291 40157 70. Si specifica che 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; si specifica, altresì, che la causale deve riportare esclusivamente l'indicazione "cauzione", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. In questa direzione qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica l'offerta sarà considerata inammissibile.
- 5) 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.
- 6) 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.

- 7) 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.
- 8) Se l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
- 9) Ai sensi dell'art. 14, comma 1, D.M. 32/2015 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.
- 10) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..
- 11) 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 su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Cosenza. Il professionista delegato avvisa, altresì, che in caso 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.

APERTURE DELLE BUSTE E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il professionista delegato procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) e prenderà atto delle offerte presentate ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno 8 gennaio 2026 alle ore 10:00 (dieci e zero minuti) presso la sala d'asta, stanza n. 1, sita nel Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI.

STUDIO LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Mariafrancesca Ciardullo

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i) dell'ordinanza di delega; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità indicate.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come determinato dal giudice nell'ordinanza di vendita, 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 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574. 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. La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi tre minuti 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 presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Delegato deve tenere conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: (I) dell'entità del prezzo, (II) dell'ammontare delle cauzioni prestare, (III) delle forme e dei modi e dei 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 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.

Via D.Milelli n. 26/B – COSENZA

Via Città Di Ponti n. 4 – DIPIGNANO (CS)

Tel. 0984653941/0984451822 Fax 0984653941 Cell. 3451595503

@e-mail: avv.mfciardullo@studiolegaleciardullo.com pec: avv.mariafrancescaciardullo@pec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

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.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

- 1) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- 2) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
- 3) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;
- 4) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.
- 5) 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 comunque non inferire al termine minimo di 90 giorni, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.
- 6) In caso di richiesta *ex art. 41 T.U.B.* avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota

STUDIO LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Mariafrancesca Ciardullo

ASTE
GIUDIZIARIE®

riepilogativa del credito entro il termine di venti giorni dalla aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con ordinanza che dispone la vendita, a 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.

7) In caso di mancato versamento di quanto dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di onere accessori) entro il termine indicato dall'offerta, il Giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista delegato) dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITA

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti a cura del Professionista Delegato:

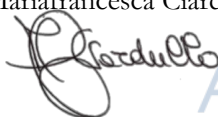
- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.;
- diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e successiva ordinanza del Giudice dell'esecuzione, 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.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.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato alla vendita, contattabile presso il suo studio sito in Cosenza, alla Via D.Milelli n. 26/B (Tel. 0984653941/Cell. 3451595503, Fax 0984653941), nei giorni ed orari di ufficio, e dal gestore delle vendite telematiche Edicom Finance srl con sito internet www.garavirtuale.it, presente con un suo incaricato all'interno della cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza.

Cosenza, li 18 settembre 2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Mariafrancesca Ciardullo



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via D.Milelli n. 26/B – COSENZA

Via Città Di Ponti n. 4 – DIPIGNANO (CS)

Tel. 0984653941/0984451822 Fax 0984653941 Cell. 3451595503

@e-mail: avv.mfciardullo@studiolegaleciardullo.com pec: avv.mariafrancescaciardullo@pec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®