

Tribunale Civile di Cosenza

G.E. dott. G. Sicilia – Proc. n° 36/2022 R.G.E.I.

Custode e Professionista Delegato Avv. Stefano Gargano

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Stefano Gargano, professionista delegato nella procedura di cui all'intestazione, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e come da ordinanza di delega emessa il 19.12.2023 dal G.E. del Tribunale di Cosenza dott. Giuseppe Sicilia, dato atto altresì del provvedimento reso dal medesimo giudice in data 12.05.2025 con cui veniva disposta la proroga dell'anzidetta ordinanza per un termine ulteriore di mesi otto al fine del compimento delle operazioni di vendita in relazione al lotto in appresso indicato, visti l'art. 569 c.p.c. e l'art. 22 D.M. Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32,

AVVISA

che il giorno **17.09.2025** alle ore **10:50** dinanzi a sé nella **Sala Aste Telematiche, Stanza 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**, si procederà alla **vendita senza incanto** e secondo la modalità **sincrona mista della nuda proprietà** del bene di seguito indicato e come meglio descritto nella relazione di stima del CTU e successiva integrazione -che devono entrambe intendersi qui per intero richiamate e trascritte e alle quali si fa espresso rinvio- siccome allegate al fascicolo della procedura e pubblicate sui siti internet www.asteannunci.it - www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net - www.fallcoaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di

Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it :

Lotto n° 2

Appartamento posto al piano primo di un fabbricato nel Comune di Spezzano della Sila (CS), località Moccone, alla Via dell'Agricoltura n. 12 scala C e censito in Catasto fabbricati al foglio 2, p.lla 999, sub.10, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale 36 mq -escluse aree scoperte 34 mq- rendita € 129,11.

L'immobile, facente parte di un più ampio fabbricato di quattro piani oltre seminterrato del complesso residenziale "Eden Park" ed attualmente oggetto di usufrutto per l'intera quota in capo a soggetto terzo, ha superficie lorda pari a 41,7 mq, altezza utile 2,60 m ed è costituito da ingresso, zona giorno, una camera, bagno e balcone coperto chiuso con vetrata convertito in cucina e locale di servizio. I pavimenti sono in piastrelle di monocottura, il bagno ha pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica. Le pareti e i soffitti sono intonacati e tinteggiati, le porte interne sono in legno tamburato, il portoncino esterno è blindato, gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e sportelli esterni. E' presente l'impianto elettrico ed idrico e boiler elettrico per acqua calda sanitaria. Manca l'impianto di riscaldamento ed è presente un caminetto a legna nella zona giorno. L'appartamento, con grado di rifinitura modesto ed in discrete condizioni di conservazione, è risultato libero (fatto salvo il diritto di usufrutto di cui è attualmente gravato).

Il prezzo base è fissato in € **10.300,00** con **offerta minima** pari ad € **7.725,00** e **rilanci minimi**, in caso di gara, **non inferiori ad € 206,00**.

In merito alle difformità ed irregolarità riscontrate, si evidenzia che: a) l'intero complesso immobiliare -in cui è posta l'unità pignorata- non dispone

del certificato di agibilità/abitabilità, non essendo stato portato a termine l'iter progettuale presso il Servizio Tecnico Regionale con le fasi di struttura ultimata e collaudo e conseguente chiusura formale dei lavori presso il Comune competente. Inoltre è stata rilevata la presenza di difformità nell'unità pignorata consistenti nella variazione della divisione interna ed ancora abusi in altre unità del complesso immobiliare. A ciò si può ovviare con una unica pratica in sanatoria sottoscritta da tutti i proprietari delle varie unità e da gestire in sede condominiale, con un costo complessivo di € 8.000,00 da ripartire secondo i millesimi di proprietà e la cui quota, imputabile all'unità oggetto della presente vendita pari ad € 368,00 oltre oneri, veniva già portata in detrazione nella determinazione del valore di stima del bene; b) non sanabile è invece l'abuso riscontrato nella singola unità pignorata concernente la chiusura del balcone con vetrata e che, comportando aumento di volumetria, impone la sua rimozione con il ripristino dello stato dei luoghi per un costo valutabile in € 300,00 oltre accessori, anch'esso già detratto dal valore di stima della vendita.

In ogni caso si rimanda alla relazione peritale per quanto in essa evidenziato circa lo stato di manutenzione e la situazione urbanistica ed edilizia degli immobili.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli offerenti potranno presentare le relative offerte di acquisto sia in via telematica che su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"), partecipando alle operazioni di vendita, nel primo caso, con le medesime modalità telematiche e, nel secondo, comparando personalmente innanzi al professionista delegato nel luogo a ciò deputato e come sopra indicato (sala

d'asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza), conformemente a quanto stabilito dal Decreto 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e a quanto altresì stabilito dal presente avviso:

A) Modalità di presentazione dell'offerta telematica

In particolare, l'offerente che intende partecipare in forma telematica deve:

- trasmettere l'offerta, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, mediante apposita “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”, da richiedere al gestore della vendita telematica direttamente tramite il sito www.spazioaste.it che, previa identificazione del richiedente, rilascerà le relative credenziali di accesso; ovvero, in alternativa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015 e ove l'offerta sia sottoscritta con firma digitale, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti di cui sopra;

- presentare entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (l'offerente che risiede fuori dal territorio dello Stato e cui non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, antepoendo in ogni caso il codice del paese assegnante), b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la

procedura, c) l'anno ed 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 sarà restituito in caso di rifiuto dell'acquisto e che deve essere pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto da effettuare in tal caso -e pertanto non per le offerte analogiche-, mediante bonifico sul conto corrente indicato dal Gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A. ed avente il seguente codice IBAN: **IT 75 A 03268 22300 052136399670** c/o Banca Sella S.p.A. (il bonifico -da effettuare in tempo utile per consentire la verifica sull'ammissibilità dell'offerta- deve riportare esclusivamente -per ragioni di segretezza- come causale la dicitura "cauzione" senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato, né ad altro elemento che connoti la procedura), l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (provvedendo ad inserire, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico), m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra, n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o,

in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

- allegare la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xml alla PEC con cui viene inviata l'offerta. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;
- allegare all'offerta -anche in copia per immagine- e qualora sia formulata da più persone, la procura 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 e siccome redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Le offerte di acquisto con modalità telematica -presentate (con esclusione ex art. 571 c.p.c. del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi

alla vendita) dal singolo offerente, da uno degli offerenti nel caso di offerta formulata da più persone di cui al precedente punto, dal legale rappresentante della società offerente od anche dal procuratore legale per il caso di cui all'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c., 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- devono essere compilate, scaricate e quindi trasmesse, unitamente ai documenti allegati nella forma e secondo le modalità di cui al comma 6 dell'art. 12 D.M. 32/2015, ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lettera n) e saranno considerate depositate nel momento in cui risulti generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (in ogni caso, ciascun offerente potrà rivolgersi al delegato o al gestore della vendita ai rispettivi recapiti per ottenere maggiori informazioni od anche consultare il Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici od ancora avvalersi dell'ausilio di un presentatore).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia (comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica), 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. e in tal modo l'offerente potrà presentare l'offerta a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. Viceversa, 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, con la conseguente ammissione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

B) Modalità di presentazione dell'offerta analogica

Diversamente, l'offerente che intende partecipare alla vendita in forma analogica ovvero presentare offerta di acquisto su supporto analogico (cioè in "forma cartacea") deve presentare in **busta chiusa**, presso lo studio del professionista delegato ed entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame e la vendita, una dichiarazione, in regola con il bollo - attualmente pari ad € 16,00-, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA ed allegando fotocopia dei relativi documenti (e visura CCIAA in caso di società), b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, c) l'anno ed 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 sarà restituito in caso di rifiuto dell'acquisto e che deve essere pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto ed in tal caso -e pertanto non per le

offerte telematiche-, a mezzo di **assegno circolare** emesso a favore della **procedura** ed **allegato all'offerta** ovvero mediante bonifico sul conto corrente intestato alla medesima procedura (Proc. Esec. n° 36/22 RGEI Tribunale di Cosenza) ed avente il seguente codice IBAN: IT47 S030 3216 2010 1000 0919 823 c/o CREDEM Ag. 2 Cosenza (da effettuare in tempo utile per consentire la verifica sull'ammissibilità dell'offerta).

Verranno segnalate al Giudice dell'Esecuzione eventuali istanze di assegnazione presentate dai creditori ed ogni altro elemento utile per valutare, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., l'opportunità di disporre l'amministrazione giudiziaria o di procedere a vendita con incanto.

In nessun caso, fatta eccezione per l'ipotesi sotto descritta e contrassegnata dalla lettera h), potranno essere sospese e ritardate le operazioni afferenti alla vendita su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del giudice delegante.

Condizioni della vendita

a) -Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e successive sue integrazioni -che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte- e, quanto alla regolarità urbanistica degli immobili e alla normativa applicabile, parimenti si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma D.P.R. 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

-La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si

trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

-La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

b) -Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto per le successive vendite.

c) -Saranno fornite le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte di trasferimento, agevolazioni. ecc.) e saranno in ogni caso poste a carico dell'aggiudicatario 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 forfetario

delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura di legge, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, con la precisazione che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, nella misura che gli verrà comunicata dal delegato e nel termine di quindici giorni dall'avvenuta comunicazione, stante l'imputazione di quanto pagato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

d) -I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

-Ai fini del versamento della cauzione mediante accredito su c/c ed avvalendosi delle coordinate bancarie sopra indicate, il relativo bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per consentire al delegato la verifica di ammissibilità e la delibazione sull'offerta presentata nel giorno e nell'ora fissati per tale incombente, con la conseguenza che, ove le dette somme non dovessero risultare accreditate sul conto nel termine anzidetto, l'offerta sarà considerata inammissibile.

a) -la perizia estimativa, unitamente agli allegati e successive

Indicazioni operative

integrazioni, sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e, qualora in futuro costituita, nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nella sezione del sito www.tribunalecosenza.giustizia.it;

- 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 siccome tenuta, per come indicato, nella apposita sala posta al piano VI presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace sito in Cosenza alla Via Antonio Guarasci, avanti al professionista delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente: pertanto, chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica, dovrà recarsi presso la sala sopra indicata in tempo utile per partecipare alla gara, mentre, chi avrà optato per la presentazione telematica, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi e purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via mail dal gestore della vendita almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte;
- c) -saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate ed analogiche depositate oltre il termine delle ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta; le offerte inferiori al valore dell'immobile siccome sopra determinato e salvo quanto al punto sub d); 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) -il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.:

-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 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 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:

-la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore ad € 100.000 (centomila), con rilanci minimi di almeno € 2.000 (duemila);

-la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi **180 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene al miglior offerente:

-ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in

ordine di priorità, dei seguenti criteri: (I) entità del prezzo, (II) ammontare delle cauzioni prestate, (III) forme, modi e tempi del pagamento e pertanto il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo, ed ove le offerte siano tutte equivalenti, a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo;

-nel caso in cui sia stato determinante ai fini dell'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza;

-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 co. 2 c.p.c., il delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione;

- f) all'esito della gara, gli importi depositati a titolo di cauzione saranno restituiti, dal gestore della vendita tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica e previo necessario impulso del professionista delegato, agli offerenti telematici che non si siano resi aggiudicatari. 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;

- g) in caso di aggiudicazione da parte di un offerente telematico, il gestore effettuerà il bonifico relativo alla cauzione dell'aggiudicatario sul conto della procedura, previo necessario impulso del professionista delegato che segnalerà il relativo codice IBAN e tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica;

- h) qualora in base a quanto previsto 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 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è altresì autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria;

- i) se la vendita sincrona mista dovesse andare deserta, alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, il Delegato procederà a fissare una nuova vendita secondo le modalità previste in ordinanza o sulla base di una diversa ed apposita valutazione e determinazione del delegante.

Pubblicità

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- 1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 co. 1 c.p.c., almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;
- 2) pubblicazione del presente avviso di vendita, unitamente a copia della relativa ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto e comprensiva di fotografie e planimetrie, ai sensi dell'art. 490 co. 2 c.p.c., sui siti internet www.asteannunci.it – www.astegiudiziarie.it – www.astalegale.net - www.fallcoaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it. E ciò secondo le modalità di cui all'ordinanza di vendita ed in attuazione delle direttive di cui al prot. n. 22/2021 del Presidente di Sezione (I Civile) del 30.11.2021 giusta delega del Presidente del Tribunale per l'affidamento a rotazione degli incarichi di gestione delle vendite e con effettuazione di pubblicità congiunta.

Sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita: ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato a sue spese, non rimborsabili neppure ex art. 2770 c.c., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Quanto alla durata degli adempimenti pubblicitari: a) i beni in vendita

dovranno andare in pubblicità in un termine non inferiore a 60 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto nel caso di ogni esperimento di vendita; b) la diffusione attraverso tutti i canali pubblicitari richiamati dovrà essere assicurata ininterrottamente per almeno 60 giorni prima e, successivamente all'eventuale asta deserta, ininterrottamente fino alla data del successivo tentativo di vendita per ogni ciclo di vendita.

Maggiori informazioni potranno in ogni caso essere richieste, oltre che al sottoscritto custode e delegato, al Gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A., sede 20841 Carate Brianza (MB) Piazza Risorgimento 1 – VI Strada, tel. +39 0362 90761 Email info@astalegale.net, con assistenza e supporto -circa le modalità di partecipazione- da parte di personale qualificato al seguente indirizzo e recapito: garaimmobiliare@astalegale.net – tel. **02 80030021**.

Gli eventuali acquirenti dovranno contattare il Custode per concordare la visita agli immobili e ricevere ogni utile informazione relativa alla vendita.

Le relative richieste -che non possono essere rese note a persona diversa dal custode- devono essere formulate e trasmesse, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., 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 compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Custode nominato in sostituzione del debitore: Avv. Stefano Gargano, con Studio in Cosenza Via Monte S. Michele n° 22, tel./fax **0984-29161** cell. **338-4153575**, E-mail: stefano.gargano@libero.it Pec: stefano.gargano@pec.it

Cosenza, 10.06.2025



Il professionista delegato

Avv. Stefano Gargano

