



TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
G. E. Dott. Giuseppe Sicilia
Professionista delegato: dott.ssa Adriana Bajamonte
Custode Giudiziario: dott.ssa Adriana Bajamonte
Procedura esecutiva immobiliare n. 56/2025 - Cartabia

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta dott.ssa Adriana Bajamonte, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione Dott. Giuseppe Sicilia del 21.04.2026; preso atto dell'avvenuto versamento del fondo spese entro il termine di 30 giorni dalla richiesta trasmessa dal delegato in data 4.8.26; considerato che le vendite devono tenersi secondo le modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c.; visti gli artt. 569, 567, 568 e 591 bis, e segg. c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **15 Dicembre 2026 alle ore 16,30**, con collegamento da remoto dal proprio studio sito in Rende, Via Papa Giovanni XXIII n.69/a, procederà alla vendita sincrona **esclusivamente a partecipazione telematica**, degli immobili di seguito descritti e che il deposito delle offerte ai sensi dell'art. 571 cpc, potrà avvenire entro le ore 12:00 (dodici) dell'ultimo giorno non festivo che precede la data sopra fissata per la vendita

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO Prezzo base del Lotto € 93.591,00.

Prezzo offerta minima per tale Lotto: € 70.193,25.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 1.000,00.

Stato attuale dell'immobile: OCCUPATO DALL'ESECUTATO

DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO

Piena proprietà dell'intero compendio immobiliare per come di seguito descritta:

Porzione di villa bifamiliare sita nel Comune di Dipignano (CS), località Laurignano, Via Casalicchio snc, sviluppata su due livelli fuori terra (piano terra e piano primo), con corte esclusiva recintata. Il piano terra

è composto da salone, cucina, servizio igienico e ripostiglio nel sottoscala; il piano primo è composto da tre camere, un servizio igienico e due balconi. Nella corte, adiacente al fabbricato, è presente una tettoia aperta in legno lamellare. La superficie commerciale è pari a 143 mq.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Dipignano (CS): foglio 3, particella 689, sub 1, zona censuaria 1, categoria A/7, classe U, consistenza 7 vani, indirizzo Via Casalicchio snc, piano T-1.

La perizia rileva, al piano terra, il cambio di destinazione d'uso da locali di servizio ad abitazione e la realizzazione della tettoia non prevista nel titolo edilizio. Per ulteriori elementi descrittivi del lotto e indicazioni dettagliate sulla sanabilità si fa riferimento alla relazione dell'esperto stimatore **Ing. Barbara Falbo** che è da intendersi qui integralmente richiamata e deve essere consultata dall'offerente per ogni informazione, anche in merito alla conformità urbanistica e catastale, nonché alle disposizioni di legge applicabili.

L'elaborato peritale è disponibile alla consultazione unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita.

OPERAZIONI DI VENDITA

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente con modalità telematica sincrona, con partecipazione da remoto, per il tramite di **EDICOM S.p.A.**, nominata dal Giudice dell'Esecuzione per svolgere le funzioni di gestore della vendita, 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. I servizi di pubblicità saranno curati secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega, in affiancamento tra i gestori operanti presso il Tribunale di Cosenza.

Pertanto, **le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica partecipando alle operazioni di vendita con la medesima modalità;**

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n° 32 artt. 12 e seguenti 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.

Il Professionista delegato, referente della procedura, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita prenderà atto delle offerte presentate telematicamente e presenzierà all'eventuale gara tra gli offerenti.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerente deve presentare offerta di acquisto in forma telematica e deve attenersi agli artt. 12 e seguenti del D.M. 32/2015 e alle indicazioni operative del gestore EDICOM S.p.A.

L'offerta Telematica dovrà essere in regola con il bollo. Sul punto si evidenzia che il pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) dovrà essere pagato 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

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- 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 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

p) l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;

q) 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 di cui al precedente punto p);

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 dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. **La cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance S.r.l. alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A 03268 12000 05291 40157 70 – BANCA SELLA -**

Tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al Professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Si ricorda che l'immobile non potrà essere intestato a persona diversa da chi sottoscrive l'offerta.

DOCUMENTI ALLEGATI ALL'OFFERTA ED ULTERIORI INFORMAZIONI SULLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

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

L'offerente dovrà allegare la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile bancaria 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 sarà stata addebitata la somma oggetto del bonifico, senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. **Qualora nel giorno e nell'ora fissati per l'udienza di vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e, non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà 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.

- Se l'offerta è 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 la procura può essere allegata anche in copia per immagine;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare all'offerta.
- 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);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 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 si colleghi al portale che gestisce la vendita telematica.
- All'offerta deve essere allegata la ricevuta di pagamento del bollo telematico.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto.

Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i *referimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.*

MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 mediante la casella di posta elettronica certificata.

Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita Telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente.

La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26.

Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

DEPOSITO E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA AL GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile.

Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Agli effetti della concreta applicazione dell'art. 15 Dm 32/2015, si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio "giustizia" (come identificati dalla menzionata norma) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile, meglio descritto nella perizia di stima indicata e che qui deve intendersi interamente richiamata e trascritta, **è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova** (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e 40 sesto comma Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcuno 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 del bene.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28.02.1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali e le spese di trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

Il Delegato, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

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 (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, sui siti internet infra indicati.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta telematica per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'apertura delle buste telematiche attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa.

Si precisa che i partecipanti potranno partecipare alla vendita telematica ovunque si trovino mediante la connessione al sito dedicato accedendo con le credenziali personali e le istruzioni di accesso al portale

che verranno inviate tramite email dal gestore della vendita 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, per validare i rilanci e le offerte.

SARANNO DICHIATE INAMMISSIBILI:

- le offerte depositate oltre il limite delle ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'asta;
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base, e quindi inferiori all'offerta minima indicata nell'avviso (c.d. minimo pari a $\frac{1}{4}$ del prezzo base);
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

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

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile 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, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

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

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, 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, **sulla base della offerta più alta.**

La gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo pari ad € 1.000,00

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano pervenuti ulteriori rilanci. I rilanci dovranno essere dell'importo per come sopra indicato.

Il termine di tre minuti (180 secondi) 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

Non verranno presi in considerazione rilanci che giungano dopo la chiusura della gara.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene **al migliore offerente**.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato deve tenere conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri:

- 1) dell'entità del prezzo;
- 2) a parità di prezzo, si darà priorità all'offerta che prevede il versamento del saldo prezzo nel più breve tempo possibile;
- 3) in subordine rispetto ai punti precedenti si terrà conto della cauzione versata di entità più elevata.

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.

Se l'offerta più alta o più 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 al miglior offerente.

Dopo la vendita gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente, se bonificati. Gli importi saranno restituiti previa detrazione delle spese di bonifico.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), delle spese e degli oneri fiscali, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, non prima di 90 giorni dalla data della vendita, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

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

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;

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.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione ***“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”***. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Nel caso di istanza ex art. 41 T.U.B. tempestivamente proposta dal creditore fondiario e reiterata dopo l'aggiudicazione, secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega, è autorizzato il versamento diretto al creditore fondiario del 70% del saldo prezzo. Il creditore fondiario dovrà depositare la nota riepilogativa del credito entro quindici giorni dall'aggiudicazione. Il professionista provvederà a calcolare le somme necessarie per le spese della procedura e per l'eventuale definitiva liberazione del bene e comunicherà all'aggiudicatario le modalità dei pagamenti.

Il professionista comunicherà all'aggiudicatario l'importo da versare direttamente al creditore fondiario e quello da versare sul conto della procedura, oltre alle spese e agli oneri. Entro i dieci giorni successivi al pagamento diretto al creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Si precisa inoltre che l'assegnazione da parte del G.E. in favore del Creditore fondiario, rimarrà provvisoria nel senso che non esclude che in sede di riparto finale possano emergere crediti prevalenti su quello fondiario, con possibilità che la banca sia obbligata alla restituzione delle somme che non le spettano.

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.

La perizia di stima, le foto, l'ordinanza e il presente avviso saranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet dei gestori della pubblicità individuati secondo l'ordinanza di delega, tra cui www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net e www.fallcoaste.it, oltre al sito istituzionale del Tribunale di Cosenza.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia alle condizioni operative del gestore EDICOM S.p.A. <https://www.garavirtuale.it/>, alle norme di legge e all'ordinanza di vendita, che deve intendersi qui richiamata e trascritta.

Maggiori ed ulteriori informazioni, potranno essere fornite dal professionista delegato (335/6300362), oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

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.; www.tribunale.cosenza.giustizia.it
- b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., sui siti internet dei gestori della pubblicità operanti presso il Tribunale, tra cui www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net e www.fallcoaste.it, interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che sul sito internet ufficiale del Tribunale di Cosenza.



Per tutto quanto non espressamente richiamato nell'avviso si dovrà fare riferimento all'ordinanza di vendita.



Rende, 12 Settembre 2026

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Adriana Bajamonte

