TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Assunta Gioia

Professionista Delegato e Custode Giudiziale Avv. Simona Francesca Mauro

Procedura di espropriazione immobiliare nr. 7/2020 RGEI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Simona Francesca Mauro, Professionista Delegato e Custode Giudiziario ex art 591 bis c.p.c., nell'ambito della procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza resa dal GE del Tribunale di Cosenza, Dott. Giuseppe Sicilia, del 03.04.2023, visto l'ulteriore prosieguo del 20.02.2025 reso dal GE Dott.ssa Assunta Gioia, visti gli art. 569 e segg. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **29 luglio 2025 h 12.00** si svolgerà, dinanzi a se stesso, 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, la vendita senza incanto con modalità "sincrona mista" di unità immobiliare di seguito descritta:

LOTTO UNICO:

Nuda Proprietà di unità immobiliare con destinazione d'uso abitazione di tipo popolare edificato su piano terra con sottotetto, nel Comune di San Vincenzo la Costa (CS) alla Via Albano n 8.

L'immobile è composto da ingresso su un ampio porticato, cucina, soggiorno, 3 camere da letto, bagno, ripostiglio, locale caldaia ed ampio terrazzo coperto.

L'unità immobiliare risulta censita presso il Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo La Costa, Foglio 9, particella 202, sub 1, categoria catastale A/2, Superfice Totale Lorda 305,60 mq.

La proprietà comprende, altresì, terreno seminativo, Classe III, superficie 5.046 mq, censito al Comune di San Vincenzo La Costa (CS), Foglio 9, particella 201, nonché ulteriore terreno seminativo, Classe III, superficie 338 m2, censito al Foglio 9, particella 205.

A completare il cespite immobiliare v'è un Locale Garage, adito ad abitazione, costituito da un Piano Seminterrato (Locale di sgombero) di altezza 2.20 mt e da un Piano Terra (Magazzino) con bagno annesso altezza 2.90 mt, composto da cucina, soggiorno, 2 camere da letto e 2 bagni. Il Piano terra è dotato di impianto elettrico, idrico e di condizionamento. Il seminterrato, composto da un unico ambiente, si presenta allo stato rustico. Il locale è accatastato al Foglio 9, Particella 203, Sub 1, Cat. C/2, superficie lorda 125,80 mq, del Comune di San Vincenzo La Costa (CS).

Prezzo Base: € 29.140,00

Prezzo Minimo Consentito € 21.855,00

Offerta Minima in aumento: € 1.000,00

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

L'immobile, di cui al Lotto Unico, meglio descritti nella perizia tecnica a firma del C.T.U. Ing. Pino Balsano, allegata in atti, alla quale si rinvia integralmente, che deve essere obbligatoriamente consultata dall'offerente.

RENDE NOTO

Che, secondo quanto regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 nr. 32, la modalità di vendita cosiddetta "sincrona mista" prevede la presentazione delle offerte sia in modalità telematica che su supporto analogico (busta chiusa) secondo le modalità che verranno di seguito indicate, e dispone che lo svolgimento della gara avvenga, dinanzi al professionista delegato, tra gli offerenti che parteciperanno in via telematica e gli offerenti che parteciperanno tramite supporto analogico.

Coloro i quali hanno presentato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro i quali hanno presentato l'offerta su supporto analogico (busta chiusa) parteciperanno alla gara comparendo innanzi al professionista delegato nella sala d'asta sopra indicata, messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza in 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.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita è disciplinata alle seguenti condizioni:

- Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto stimatore (che deve intendersi qui integralmente trascritta e richiamata); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano, nel presente avviso, le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto estimatore in atti (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, 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);
- 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli

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

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;

- Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato, ed eventualmente ridotto per le successive vendite;
- Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal professionista delegato.

  Il professionista delegato avvisa che, in ogni caso, le spese del trasferimento, oltre al 50% del compenso spettante al delegato, da versarsi al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono poste 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 dall'aggiudicazione, atteso che quanto già pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione;
- L'immobile viene venduto libero 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;
- Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza di tali informazioni qualsiasi comunicazione verrà depositata presso la cancelleria;
- Nell'ipotesi di offerta presentata da procuratore legale, nel caso che questi sia risultato aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta nel termine dei tre giorni successivi alla vendita, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.
- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del 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 alla gara gli estremi dell'istituto mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante tramite bonifico sul conto della procedura.

MODALITA' DI PREDISPOSIZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

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

1. Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere identificato in maniera inequivocabile. Ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, chiunque voglia trasmettere l'offerta deve utilizzare una casella di posta certificata per la vendita telematica, che può essere richiesta dal 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 DM 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, esclusi il debitore ed i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà presentare, **entro le ore 12.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte**, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura, ossia del Professionista Delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto ed 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;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (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);
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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;

3. La cauzione (pari almeno al 10% dell'importo offerto) dovrà essere accreditata presso il conto corrente del Gestore della vendita telematica, di cui al seguente IBAN: IT69S 03069 11885 100000001972, intestato a Zucchetti Software Giuridico Srl. Tale importo, in caso di rifiuto di acquisto, sarà trattenuto;
4. E' necessario che il bonifico sia 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, e che la causale riporti semplicemente l'indicazione "cauzione", senza

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

ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura; 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 secondo i termini sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile;

5. E' necessario 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. L'offerta è soggetta al pagamento del bollo, dovuto per Legge pari ad € 16.00, in modalità telematica, salvo esenzione di cui al DPR 447/2000. La ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xml va allegata 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 htpp://pst.giustizia.it all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel vademecum operativo presente nel portale;
7. Quando 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;
8. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
9. In caso di persona giuridica, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri e la legittimazione (ad esempio procura speciale o certificato camerale).

MODALITA' DI TRASMISSIONE E DEPOSITO DELL'OFFERTA TELEMATICA

1. Le offerte devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui al punto precedente del presente provvedimento;
2. L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;

L'offerta è predisposta e trasmessa tramite il portale www.fallcoaste.it. Sullo stesso sito web sono consultabili guide operative utili alla predisposizione dell'offerta.

3. 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 a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. In caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio

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

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 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.

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

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa comparendo dinanzi al Professionista Delegato presso il proprio studio **entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**; sarà obbligo del Professionista custodire le buste e procedere all'apertura simultanea il giorno successivo presso la sala d'asta sopra indicata;
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 deve essere apposta sulla busta (nome delle parti, numero della procedura, ora della vendita o altro);
3. L'offerta, **in regola con il bollo come per Legge**, dovrà contenere:
    a) i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è un minorenne la stessa dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
    b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è formulata;
    c) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
    d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
    e) il numero o altro dato identificativo del lotto;
    f) la descrizione del bene;
    g) il nome del Professionista Delegato;
    h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
    i) 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);
    j) l'importo versato a titolo di cauzione.
    k) l'indicazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza che l'offerta è irrevocabile;
4. All'offerta, nella stessa busta, dovranno essere allegati:
    a) Fotocopia del documento d'identità dell'offerente, in corso di validità;

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

b) Assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato (Avv Simona Francesca Mauro PE 7/2020) per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

- 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 presso le sale d'asta site in via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, avanti al Professionista Delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente.
  Saranno dichiarate inammissibili:
  a) le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine delle ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta;
  b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato;
  c) 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.
- **Qualora sia presentata un'unica offerta** criptata o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal GE, 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 1/4, 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 ed agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché sia trascorso il tempo di 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci).
- In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con **rilancio minimo di € 1.000,00;**
- Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza ed in mancanza di istanze di assegnazione, in tal caso il Professionista Delegato aggiudicherà il bene al miglior offerente.

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

- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Delegato deve tenere conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: dell'entità del prezzo, dell'ammontare delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di 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.

  In caso di plurime offerte il Delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità del prezzo offerto, a colui che abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo o di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo (in questo caso il termine per il pagamento dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario e pena di decadenza). Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'immobile verrà aggiudicato a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc ed il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co. cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

- 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. Analogicamente il Professionista restituirà immediatamente gli assegni circolari versati dagli offerenti analogici che non si siano resi aggiudicatari.
- 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 l'iban del conto della procedura, tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica.
- Qualora, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cod. proc. civ. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.
- Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, come quantificati e comunicati dal Professionista Delegato, è **di 120 giorni.** Le somme a

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

qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate preventivamente al pagamento degli oneri accessori e delle spese, e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

- Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, in caso di richiesta, ex art 41 T.U.B., avanzata dal creditore fondiario (il quale deve depositare una nota riepilogativa del credito entro il termine di 20 giorni dall'aggiudicazione) che sia stata ammessa dal Giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, al bonifico suddetto sarà sostituito, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria, entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. Entro i dieci 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 inadempimento, cioè 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, l'aggiudicazione sarà revocata ex art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Inoltre, se il prezzo che si ricaverà dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.
- Solo all'esito degli adempimenti succitati ed altresì della produzione di aggiornati certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, nonché del pagamento delle spese di trasferimento come sotto indicate, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.
- In nessun caso, sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e al favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.
- Si rende noto che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e fiscali conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227/2015 al Professionista Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Professionista Delegato successivamente all'aggiudicazione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

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

1. 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.;

2. Diffusione dell'avviso di vendita unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. sui seguenti siti intenet: www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astelegale.net, www.fallcoaste.it, oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it

Maggiori informazioni potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse contattando la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Cosenza, ovvero contattando il Gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico al numero 0444346211, mail aste@fallco.it, nonché sul sito web www.fallcoaste.it, ovvero contattando il Delegato Avv. Simona Francesca Mauro, con studio in Cosenza alla Via Carlo Alberto dalla Chiesa, n.6, presso seguenti recapiti:

- Email: simonafrancescamauro@gmail.com
- Pec: simonafrancescamauro@pec.giuffre.it
- Telefono 0984.32877/ Cellulare 333.2084786

Cosenza lì 31 marzo 2025

Il Professionista Delegato

Avv Simona F.sca Mauro

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