

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

GIUDICE: DOTT. GIUSEPPE SICILIA

DELEGATO ALLA VENDITA: AVV. VINCENZO AZZINNARO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 124/2012

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avvocato Vincenzo Azzinnaro, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Cosenza, (tel. e fax 0984.37236), relativamente al procedimento R.G. n. 124/2012, promosso da **KNICKS SPV S.R.L., per mezzo della procuratrice speciale BAYVIEW ITALIA 106 S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, in qualità di cessionaria di Banca Nazionale del Lavoro Spa**, pendente presso il Tribunale di Cosenza;

- vista l'ordinanza in data 13/11/2014 con successive proroghe, con cui il Tribunale di Cosenza, ha delegato allo scrivente professionista le operazioni di vendita degli dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti;

- Visto che i tentativi di vendita esperiti sono andati tutti infruttuosi.

- visto il provvedimento del G.E. del 27/1/2026 e provvedimento di proroga del 16/2/2026;

- visti gli artt. 569, 570 segg. e 591 bis c.p.c.

FISSA

l'udienza di vendita senza incanto per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 570 e ss c.p.c. **per il giorno 8 settembre 2026 alle ore 9.15** presso la sala d'asta (Sala Aste Telematiche) - stanza 1, piano VI, messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, sito in

Cosenza alla Via Antonio Guarasci, precisando sin d'ora che tutte le buste
contenenti le offerte verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9.45

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

- **piena proprietà** di compendio immobiliare nel comune di Montalto Uffugo (Cs), Contrada Settimo, Strada Statale n. 19, scala "B", consistente in appartamento adibito civile abitazione, posto al piano quarto, occupante una superficie di circa 106,25 mq, composto da ampio soggiorno con cucina a vita e ripostiglio, due camere da letto e due bagni; L'appartamento confina con vano scala "B", con appartamento sub 28 della scala "B", con appartamento sub 27 della scala "A" e con spazio condominiale.

Distinto in catasto del comune di Montalto Uffugo (Cs) al foglio 74, particella 676 sub 29, SS 19, piano 4°, z.c. 2, cat. A/3, cl. 2°, consistenza vani 4,5, rendita € 232,00.

L'immobile è meglio descritto nella relazione del CTU, Ing. Riccardo Bruno, depositata agli atti del fascicolo processuale a cui si rinvia espressamente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e che deve essere consultata dall'offerente.

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia dietro il pagamento dell'indennità di occupazione per mesi tre.

PREZZO BASE D'ASTA € 103.275,00 (euro centotremila duecentosettantacinque//00), prezzo ribassato del 10% rispetto al tentativo precedente di € 114.750,00.

Offerta minima: € 92.948,00.

Rilancio minimo non inferiore d € 2.000.00, in caso di presentazione di più

offerte per il **Lotto UNICO**;

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve 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 della facoltà di cui al comma 5 dell'art. 46 del D.P.R. n. 7 380/2001 e 40 sesto comma L. n. 47/1985 e successive modificazioni e 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 di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per nessun 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo al alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto

nella valutazione dei beni.

B) Per l'unico 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 predetto prezzo base, come sopra determinato.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

Si avvisa, in ogni caso, che 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) cedono a carico in ogni caso dell'aggiudicatario e sono presuntivamente stimate pari ad € 5000,00 da versarsi al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, previa effettiva quantificazione.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento (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 il trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla

fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge.

Si indicano le coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura

“TRIB CS PROC. 124/2012, R.G.E.I.”, IBAN

IT20W0303216201010000775194 acceso presso Credito Emiliano Spa,

Viale dei Mille, Cosenza.

Si specifica che il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo

tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni

sull'ammissibilità dell'offerta.

Si sottolinea che qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di

ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse non si riscontri

l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura **“TRIB CS**

PROC. 124/2012, R.G.E.I.”, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano

le norme di legge.

DISCIPLINA DELLE VENDITE

La modalità di svolgimento dell'asta è **quella sincrona mista**, pertanto **le**

offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno

essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in

forma cartacea); coloro che formuleranno l'offerta o la domanda con

modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le

medesime modalità; coloro che formuleranno l'offerta o la domanda su

supporto analogico parteciperanno comparendo dinanzi al professionista

delegato, nel luogo indicato, che aprirà ed esaminerà tutte le offerte ricevute

nel giorno, nell'ora e nel luogo indicati nel presente avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/02/15

n. 32 artt 12 e ss. e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e a quanto stabilito nell’avviso di vendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Per la partecipazione alla vendita in forma telematica, dunque, bisognerà accedere al Portale delle vendite pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi web:

**<https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>,
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**

Potrà partecipare alla vendita, ai sensi dell’art. 571 c.p.c. esclusivamente uno dei seguenti soggetti: l’offerente (o uno degli offerenti o il legale rappresentante della società offerente) o suo procuratore legale anche a norma dell’art. 579 ultimo comma c.p.c.

Chi intenda partecipare alla vendita in forma telematica dovrà:

- ai sensi dell’art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l’offerta mediante apposita “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”, che può essere richiesta al Gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l’offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal Gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l’offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa ai sensi dell’art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta

elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”;

- ai sensi dell’art. 12 e 13 D.M. 32/2015 presentare, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l’esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:

- a) i dati identificativi dell’offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della p. IVA;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Cosenza);
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura (2012 n. 124 RGEI);
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto (unico lotto);
- e) la descrizione del bene;
- f) l’indicazione del professionista delegato (Avv. Vincenzo Azzinnaro);
- 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 (avvertendo che 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, in misura non inferiore ad un decimo del prezzo offerto;
- 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 co. 4 dell’art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del

medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

p) 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.

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;

- allegare all'offerta, nell'ipotesi in cui la stessa sia formulata da più persone, la procura, anche in copia per immagine, 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.

Si precisa che, esclusivamente nel caso di offerta con modalità telematiche, la cauzione dovrà essere corrisposta unicamente mediante bonifico bancario sul c/c presso Banca Sella fornito dal Gestore delle vendite telematiche, di cui si riportano le coordinate IBAN: IT02A0326812000052914015770.

Si precisa inoltre che, nel caso di offerenti con modalità telematiche, le offerte devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lett. n) e che l'offerta s'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.

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 di telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. 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.

Chi intenda partecipare alla vendita in forma analogica dovrà:

Chi, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita ai sensi dell'art.571 c.p.c., intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico dovrà presentare, entro le ore 12:00 del giorno precedente quello dell'asta, non festivo, presso lo studio del professionista delegato, sito in Cosenza Piazza Gullo n.81, quarto piano, una dichiarazione in busta chiusa, in regola con il bollo, contenente:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di

Cosenza);

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (2012 e RGEI n. 124);

d) il numero o altro dato identificativo del lotto (UNICO LOTTO);

e) la descrizione del bene;

f) il nome del professionista delegato (avv. Vincenzo Azzinnaro);

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 (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, in misura non inferiore ad un decimo del prezzo offerto;

l) 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.

All'offerta dovranno essere allegati, nella stessa busta, i seguenti documenti:

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero);

- se 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/i rappresentante/i legale/i;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;

- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di

soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Si precisa che, esclusivamente nel caso di offerta con modalità analogiche, la cauzione dovrà essere corrisposta unicamente mediante bonifico bancario sul c/c presso Banca intestato alla procedura esecutiva, di cui si riportano le coordinate IBAN **IT20W0303216201010000775194** presso **Credito Emiliano Spa, Viale dei Mille, Cosenza.**

Si specifica che il bonifico dovrà essere eseguito a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile della somma versata ai fini della determinazione dell'ammissibilità dell'offerta con la conseguenza che qualora nel giorno indicato e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul c/c intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

INDICAZIONI OPERATIVE

La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e, qualora in futuro costituita, nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nel sito www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

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 tenuta dal Delegato presso la Sala Aste Telematiche- stanza 1, piano VI, messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, sito in Cosenza alla via Antonio Guarasci, avanti al professionista delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente.

Saranno dichiarate inammissibili: **le offerte criptate ed analogiche depositate oltre il termine delle ore 12:00 del giorno precedente, non festivo, a quello dell'asta**; le offerte inferiori al prezzo di offerta minima come sopra determinato; le offerte criptate o 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 e/o analogica pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia la 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.

Si provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.

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 sarà dichiarata chiusa quando siano trascorsi 120 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, si aggiudicherà il bene al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto, in ordine di

priorità, dei seguenti criteri:

(I) dell'entità del prezzo,

(II) dell'ammontare delle cauzioni prestate,

(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.

In caso di plurime offerte 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; 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°co. cpc, non si farà luogo all'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, a coloro che non siano aggiudicatari, se bonificati, riaccreditati tempestivamente, detratte solo le spese di bonifico sul conto o sulla carta di credito o di debito dal quale le somme sono state prelevate ovvero restituiti gli assegni, previa ricevuta.

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 cpc, 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 G.E. e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Si specifica che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA

Formata copia del verbale telematico di aggiudicazione, il Delegato e/o l'ausiliario e/o incaricato dallo stesso, se tali informazioni non risultino già dal verbale di aggiudicazione, acquisirà informarsi, presso l'aggiudicatario, in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato o unito civilmente ai sensi della L.76/2016, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo.

Si comunicherà, quindi, all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, 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, ove previsto, anche in forma rateale.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo o di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine e/o delle spese e oneri di trasferimento ne verrà dato tempestivo avviso al G.E. per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario non oltre l'udienza ex art 569 c.p.c., ed avrà provveduto a precisare il credito entro il termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato, specificherà all'aggiudicatario con raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata che l'importo da versare per il saldo del prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul c/c della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

È fatta salva la possibilità per il delegato di accantonare una somma maggiore per spese di procedura a carico della massa qualora questi lo ravvisi opportuno nell'interesse della procedura.

Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Professionista incarico per la predisposizione del progetto di distribuzione e al Delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i

documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art 490 co.1 c.p.c.. nonché, ai sensi dell'art.490 co.2 e 3, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima, redatta dall'esperto ai sensi dell'art 173 bis disp att. Cpc, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, per estratto attraverso il servizio Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, ed infine, mediante il network Aste.click, sul sito www.immobiliare.it e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito internet ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

Ed in particolare, verrà eseguita, in conformità dell'ordinanza di vendita pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (quando attivo).

- Pubblicazione sui siti del network Edicom www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (quando attivo).

- Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione.

	Avv. Vincenzo Azzinnaro Patrocinante in Cassazione Piazza Gullo, 81 COSENZA tel. e fax 0984.37236 - 3386605353 avv.azzinnaro@pecstudio.it - avv.azzinnaro@yahoo.it - www.studiolegaleazzinnaro.it	
	- Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto	
	nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV	
	www.canaleaste.it iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed	
	interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia	
	(quando attivo).	
	- Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione	
	dedicata al Tribunale di Cosenza, distribuita in abbonamento e presso le	
	migliori edicole a livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un	
	totale di 250 mila copie mensili.	
	- Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata	
	“Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza”.	
	- Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell’immobile	
	staggito).	
	- Sistema Aste.click – pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti	
	Internet immobiliari privati (Es. casa.it – subito.it - attico.it – idealista.it –	
	bakeca.it – secondamano.it – e bay annunci) + 30 portali gratuiti collegati, con	
	un bacino di oltre 12.000.000 di utenti.	
	- Pubblicazione su immobiliare.it	
	- Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.	
	Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista	
	delegato Avv. Vincenzo Azzinnaro sito in Cosenza Piazza Gullo n. 81Tel e	
	fax 0984.37236- cell. 3386605353- indirizzo di posta elettronica certificata	
	avv.azzinnaro@pecstudio.it , il Gestore della vendita telematica Edicom	
	Finance S.r.l., Sede di Venezia-Mestre, tel. 041 5369911 fax 041 5361923 -	
	Sede di Palermo tel. 091 7308290 fax 091 6261372, Back Office e le	
		17

Io sottoscritto Avv. Vincenzo Azzinnaro - C.F. ZZNVCN62P26D086P

iscritto all'albo degli Avvocati dell'Ordine di Cosenza, ai sensi e per gli effetti della L. 53/94, quale delegato e custode alla vendita nella procedura esecutiva n. 124/2012 RGE promossa da KNICKS SPV S.R.L., per mezzo della procuratrice speciale BAYVIEW ITALIA 106 S.p.A., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, in qualità di cessionaria di Banca Nazionale del Lavoro Spa

NOTIFICO

l'allegato avviso di vendita:

1) Originale informatico - Avviso di Vendita REI 124-2012.pdf -
Descrizione: Avviso di Vendita REI 124-2012

A

Avv. Roberto Calabresi, difensore, procuratore costituito e domiciliatario di KNICKS SPV S.R.L., per mezzo della procuratrice speciale BAYVIEW ITALIA 106 S.p.A., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, in qualità di cessionaria di Banca Nazionale del Lavoro Spa all'indirizzo PEC: rcalabresi@pec.slcg.it

Avv. Elisa Gaboardi, difensore, procuratore costituito e domiciliatario di KNICKS SPV S.R.L., per mezzo della procuratrice speciale BAYVIEW ITALIA 106 S.p.A., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, in qualità di cessionaria di Banca Nazionale del Lavoro Spa all'indirizzo di PEC: elisagaboardi@pec.ordineavvocatifirenze.it

Agenzia delle entrate-Riscossione, già Equitalia Sud Spa, in persona del
Presidente e Legale Rappresentante pro tempore, con sede in Roma, Via
Giuseppe Grezar, 14, Agente della Riscossione dei Tributi per la Provincia di
Cosenza, domiciliata in Cosenza, Via XXIV Maggio, all'indirizzo **PEC:**
protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it

Avv. Patrizia Barlettelli, difensore, procuratore costituito e
domiciliatario di SOCIETA' CONTE TASCA D'ALMERITA, in
persona del legale rappresentante *pro tempore* all'indirizzo PEC:
patriziabarlettelli@ordineavvocatiroma.org

Avv. Maria Arieta, domiciliataria di SOCIETA' CONTE TASCA
D'ALMERITA, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
all'indirizzo PEC: avv. **avvmariaarieta@pec.giuffre.it**

Avv. Francesco Palummo, difensore, procuratore costituito e
domiciliatario di Condominio Edil Montaltina 1, in persona del legale
rappresentante pro-tempore, all'indirizzo **PEC:**
franceso.palummo@avvocaticosenza.it

Avv. Dora Marisa Ricchio, difensore, procuratore costituito e
domiciliatario di De Marco Candido, elettivamente domiciliata
all'indirizzo PEC '**avv.doramarisaricchio@pec.giuffre.it**'

DICHIARO

che la presente notifica viene effettuata in relazione al procedimento pendente
davanti al TRIBUNALE ORDINARIO - COSENZA, sezione immobiliare,
ruolo 00000124/2012.

Cosenza, 16 marzo 2026