TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Procedura esecutiva immobiliare n.202/16-129/2020

G.E. DOTT.GIUSEPPE SICILIA

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA E CUSTODE GIUDIZIARIO AVVOCATO PATRIZIA ROBERTI

AVVISO DI VENDITA SINCRONA A PARTECIPAZIONE TELEMATICA

L'Avvocato Patrizia Roberti delegata

- vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita del 21.10.2025
- Letto il D.L. del 27 giugno 2015 n.83 e visti gli artt. 490, 567,569, e ss.570 e 591 bis c.p.c.;

AVVISA

Che il giorno 6 maggio 2027 alle ore 11.30 ,dinanzi a sé, tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it si procederà alla vendita sincrona telematica ai sensi e per gli effetti dell'art.573 c.p.c.e dell'art.22 D.M.32/2015,degli immobili di seguito descritti

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO : prezzo base € 45.604,20

Prezzo minimo dell'offerta: € 34.203,15

Aumento minimo:€ 1.000,00

Diritti di usufrutto pari a 2 quote di ½ ciascuno e diritti della nuda proprietà pari a 3 quote di 1/3 ciascuno. L'immobile è composto da porzioni immobiliari consistenti in fabbricato e corte di terreno e sono ubicati nel Comune di Mendicino(CS) in Via Louis Armstrong n.36,già

Via Colle degli Ulivi n.36 già Via Stiluzzo snc, ad uso civile abitazione,inseriti in un complesso residenziale di villette bifamiliari indipendenti l'una dall'altra, di caratteristiche costruttive simili e, per quanto riguarda il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato e la sua corte di terreno sono censiti in Catasto fabbricati per come di seguito riportato:

1)Comune di Mendicino (CS) foglio 12 p.lla 1087 sub 4, cat.A/7, 7 vani, 143 mq, rendita 596,51 , piano S1-T-1°;

2)Comune di Mendicino (CS) foglio 12 p.lla 1088 sub 11, corte di 295 mq

Attualmente, l'immobile risulta occupato dal debitore.

Il fabbricato è composto da un piano seminterrato, un piano terra(zona giorno) ed un piano primo (zona notte).

Al piano seminterrato, originariamente previsto in progetto quale porticato chiuso solo da due lati destinato in progetto a posto auto e successivamente tamponato abusivamente con muratura di laterizi ed adibito ad appartamento indipendente dall'appartamento sovrastante, si accede dalla traversa senza uscita di Via Colle degli Ulivi tramite un cancello carrabile che introduce al'interno della corte di terreno recintata dell'immobile in questione e da qui, tramite un portoncino blindato si accede all'attuale appartamento composto da un soggiorno,cucina e servizi;

Al piano terra si accede da un cancello pedonale in ferro prospiciente Via Colle degli Ulivi n.36 dal quale si arriva al portoncino blindato d'ingresso dell'appartamento.

L'appartamento risulta diviso in una zona giorno al piano terra ed una zona notte al piano primo.

Il piano terra, al quale si accede dalla predetta porta esterna, ha uno sviluppo in pianta di circa 65 mq calpestabili con un'altezza di 2,70 mt.ed è composto da un soggiorno, un bagno e due locali di servizio uno dei quali realizzato nel sottoscala che in origine collegava il piano seminterrato con l'appartamento.Allo stesso piano è presente un terrazzo con accesso sia dal soggiorno che alla cucina.Al piano primo,esteso per circa 60 mq calpestabili con un'altezza variabile da 3,2 a 2,2 mt in quanto segue la copertura del tetto, si accede dal piano terra per il tramite della scala interna che conduce dalla zona giorno alla zona notte e dove sono presenti tre camere da letto ed un bagno.

Gli immobili sono stati realizzati con concessione edilizia del Comune di Mendicino n.28/2003 e successiva variante n.35/2005.In data 10 aprile 2006 è stato rilasciato dallo stesso Comune certificato di agibilità.

Il piano seminterrato, oggi adibito ad abitazione autonoma, è stato realizzato senza nessuna autorizzazione essendo lo stesso destinato in progetto a "Posto Auto".

Inoltre, sempre in modo abusivo, risulta realizzato un piccolo manufatto affiancato al fabbricato al piano terra destinato a deposito

ed una scala esterna che dal piano seminterrato porta al terrazzo del piano terra.

Da documentazione estratta dall'U.T.del Comune si deduce che il piano seminterrato risulta vincolato " a parcheggio ai sensi della legge 122/89.

Il porticato o piano seminterrato non può essere destinato ad abitazione e non può essere sanato così come pure il piccolo manufatto.

Per quanto attiene alla scala esterna per poterla sanare è necessaria una SCIA.

Sul suddetto immobile risulta costituito un fondo patrimoniale il 31 marzo 2009, e trascritto l'1/04/2009 R.G.n.8649 R.P.5999.

Il bene indicato nel suddetto lotto, è meglio descritto nella relazione dell'esperto estimatore, depositata in cancelleria e datata 22.12.2017, che deve essere consultata dall'offerente , ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che non è precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile,alla situazione di fatto e di diritto,alla regolarità urbanistica e per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'offerente non è comunque esonerato dall'effettuare le visure ipotecarie e catastali relative all'immobile per il quale intende presentare offerte d'acquisto.

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita telematica di

cui all'art.22 D.M.32/2015,per il tramite della società Gruppo Edicom Spa,quale gestore della vendita telematica,società iscritta nel registro di cui agli artt.3 ss.D.M.32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it , - PDG d'iscrizione n.3 del 4/8/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art.2 lett.b)D.M.32/2015.Pertanto le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile,meglio descritto nella perizia di stima indicata,che deve intendersi qui per intero 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 Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,n.380).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, meglio descritto nella perizia del C.T.U., 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 della cosa,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. 06.06.2011 n.380,purchè 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 se esistenti al momento della vendita, ed eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese 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 dell'immobile 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 nominato.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita,sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e sui siti internet infra indicati.

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

Si precisa che tutte le attività che,a norma dell'art.571 e seguenti del codice di procedura civile,debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice della esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione,saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Cosenza alla Via Mario Mari n.1/c

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt.12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26 febbraio 2015 che di seguito si riportano

Art.12

1.L'offerta per la vendita telematica dev'essere presentata entro le ore 12,00 del giorno precedente all'asta e 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,(che non potrà essere inferiore a ¼ del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione) e il termine per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione né inferiore al termine minimo di 90 giorni;

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.

P)dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

2). 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.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 Standardizatione:

3.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'art.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 riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'art.13,comma 4.

4.L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta,sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6,comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica,11 febbraio 2005,n.68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13,commi 2 e 3.Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5)L'offerta,quando è sottoscritta con firma digitale,può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2,comma 1,lettera n).Si applica il comma 4,terzo periodo,e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6.I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica,anche per immagine,privi di elementi attivi.I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3.Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art.13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1.L'offerta e i documenti allegati sono inviati ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12 comma 1,lettera n).

2.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.

3.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.

4.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.

Art.14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1.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 dal ministero della giustizia.

2.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.

3.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).

4-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.

Art.15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1)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.

2.Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, 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.Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

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.

Agli effetti della concreta applicazione dell'art.15 Dm 32/2015 si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei diversi sistemi 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.

La cauzione deve essere versata mediante l'accredito,a mezzo di bonifico bancario,sul conto corrente del gestore Gruppo Edicom Spa alle seguenti coordinate bancarie **IBAN IT02A 03268 12000 05291 40157 70** c/o 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.

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 sul seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_ telematica_PVP.pdf.

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.30 alle ore 17.00 mediante i seguenti mezzi di contatto:sede di Venezia-Mestre:tel.041.5369911 fax 041.5361923, email:venditetelematiche@edicomspa.it; chat online disponibile su:www.garavirtuale.it

ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a)il cognome,il nome,il luogo,la data di nascita,il codice fiscale,il domicilio,lo stato civile,ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne,l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b)i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c)l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto;

d)il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, né inferiore al termine minimo di 90 giorni;

e)l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

2)salvo quanto previsto dall'art.571 c.pc.,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 il giorno fissato per la vendita;

3)l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n.227 del 2015 al professionista 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 successivamente all'aggiudicazione.Il Professionista unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento,depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento delle spese da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori.Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo.

4)salvo quanto disposto nel successivo punto n.5), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese,dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

5)in caso di richiesta ex art.41 T.U.B.avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni dalla aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario,nel termine indicato nell'offerta,e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato,l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

6)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.

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 sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto,si opererà come si segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore,il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente 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 dell'immobile,il bene è aggiudicato all'unico offerente.

  Nel corso degli esperimenti successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

  -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 all'unico offerente.

<u>In caso di pluralità di offerte:</u>

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica, sulla base della offerta più alta;nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente avviso.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di due minuti per il rilancio 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.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero in subordine,quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti,ovvero,nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base è senz'altro aggiudicato.

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.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c.,il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle

spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

3) 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;

4) 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;

5) 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.

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 nota a persona diversa dal custode.

La perizia di stima, richiamata nel presente avviso, le foto, l'ordinanza e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche: www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore www.garavirtuale.it nonché alle norme di legge.

Maggiori ed ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Professionista Delegato, Avv.Patrizia Roberti con studio in Cosenza in Via Mario Mari n.1/c tel.3331263035 – email:robertipa@tiscali.it,pec:avvroberti@pec.it,oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati, ovvero presso il Gestore della vendita telematica Gruppo Edicom Spa, Sede di Venezia-Mestre tel 0415369911 fax 041 5361923,Back office c/o le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato,Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA 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 c.p.c.e 631 bis c.p.c. ;

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 www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su 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 .Ciò sulla base della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

- 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 delle 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 20/06/2011 e PDG del 8/07/13 ed interoperabili con il Portale

delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (quando attivo).--

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

-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 delle Vendite Pubbliche del Ministero della 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 utenti.

-Pubblicazione su immobiliare.it

-Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Cosenza 24.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv.Patrizia Roberti