TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 19/2026 R.G.E.I.

G.E. Dott.ssa Assunta Gioia

Professionista delegato alla vendita e custode giudiziario: Dott.ssa Vanessa Filice

La sottoscritta Dott.ssa Vanessa Filice professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza di delega emanata dal G.E. il 30 settembre 2026, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.,

RENDE NOTO

che **il giorno 15 aprile 2027 alle ore 9:45, si procederà alla vendita** dei beni immobili assoggettati ad espropriazione di seguito descritti, **con modalità sincrona a partecipazione telematica,** ai sensi e per gli effetti dell*'art. 573 c.p.c.* e *dell'art.* 21 del D.M. 32/2015, precisando che presso lo studio del professionista delegato, nel giorno e nell'ora sopra indicati con la simultanea connessione del referente della procedura e di tutti gli offerenti, tutte le buste contenenti le offerte telematiche verranno aperte ed esaminate e si procederà alla eventuale gara degli offerenti.

IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 1:

- **Prezzo base: euro 213.000,00**
- **Prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore ad euro 159.750,00**
- **Rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore ad euro 100.000, con rilanci minimi di almeno 2.000 euro.**

L'immobile sito nel comune di Rende (CS) è rappresentato da una porzione di fabbricato a schiera che si sviluppo su tre livelli. L'immobile è composto dai seguenti vani:

- Al piano terra: ingresso, cucina, vano scala che conduce ai piani superiori, soggiorno con angolo pranzo, camino e terrazzo coperto. La superficie di questo piano è pari a 69 mq e a circa 58 mq netti a cui si aggiungono 20 mq di terrazzo coperto.
- Piano secondo: sottotetto praticabile ma non abitabile. La superficie di questo piano è pari a circa 71 mq lordi e a 30 mq netti.

Il piano T-1-2 in catasto al foglio N. 9 Particella N. 280 sub. 10, Cat. A/7, Classe, Consistenza 7 vani, con rendita catastale pari a Euro 578,43 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 13).

LOTTO 2:

- **Prezzo base: euro 43.000,00**
- **Prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore ad euro 32.250,00**
- **Rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore ad euro 100.000, con rilanci minimi di almeno 2.000 euro.**

Autorimessa sita nel Comune di Rende (Cs) al piano seminterrato in catasto al foglio 9 particella n. 280, sub 11. È compasta da due vani con altezza pari a 2,60 m.
La superficie lorda dell'autorimessa è pari a circa 71 mq mentre quella netta è pari circa a 61 mq la superficia del porticato è pari a circa 21 mq con corte di pertinenza pari a circa 44 mq.

Gli immobili, allo stato attuale, risultano occupati.

Gli immobili di cui sopra sono megli o descritti nella relazione dell'esperto estimatore, ing. Andrea Sijinardi – pubblicata unitamente al presente avviso di vendita e all'ordinanza di delega sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia e sui siti internet di seguito indicati e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per ogni informazione relativa alla destinazione e regolarità urbanistica e alle disposizioni di cui alla legge n. 47/1985 e ss. integrazioni e modificazioni e al D.P.R. N.380/2001.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che dovrà intendersi per intero richiamata e trascritta). Quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiameranno nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto stimatore (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 46 quinto DPR 380/2001 e 40 sesto comma della L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni), purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120

giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo della cosa, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento e sequestri. Se esistenti, al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura.
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 envoltura 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 e dovrà essere versato nel termine previsto, unitamente al saldo prezzo.
Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del Consulente Tecnico d'Ufficio, dell'avviso di vendita, che saranno disponibili per la consultazione, sui siti internet analiticamente indicati.

DISCIPLINA DELLE VENDITE

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità della vendita "sincrona a partecipazione telematica" di cui all'art. 21 D.M. 32/2015 - per il tramite della

società Aste Giudiziarie inlinea Spa., scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita, che prevede che l'offerta e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate esclusivamente con modalità telematiche a norma degli articoli 12 e 13, così come la partecipazione alle operazioni di vendita avviene esclusivamente da remoto e, in caso di gara, i rilanci vengono effettuati nella medesima unità di tempo (120 secondi) con la simultanea connessione del referente della procedura e di tutti gli offerenti;

- 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.;
- salvo quanto previsto *dall'art. 571 c.p.c*., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile;
- si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghino al portale il giorno fissato per la vendita;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/15 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, a quanto stabilito nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di delega, nonché a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

L'offerente che intende partecipare alle vendite in forma TELEMATICA dovrà osservare le seguenti indicazioni:

- ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente potrà validamente presentare offerta con modalità telematica solamente utilizzando il software web realizzato dal Ministero della Giustizia e fruibile, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi: *www.pvp.giustizia.it, www.venditepubbliche.giustizia.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it* o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse;
- ai sensi dell'art. 12 comma 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";

- l’offerta deve essere trasmessa ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it,* mediante la casella di posta elettronica di cui alla successiva lettera n) del presente avviso. L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- 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 che 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. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell’offerente che documenta la tempestiva presentazione dell’offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

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

- L’offerta telematica, in regola con il bollo e depositata necessariamente entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente quello dell’asta, ai sensi dell’art. 12 del D.M. 32/2015 **dovrà contenere**:

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; **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 fissate per l’inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto (che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto) e il termine per il relativo, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; **i)** l’importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l’orario e il numero 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;

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

L'offerente dovrà inoltre:

- fornire l'espressa dichiarazione di aver preso visione, integralmente, della relazione di stima del Consulente Tecnico d'Ufficio, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura esecutiva utili alla valutazione dell'offerta

- **dichiarare la residenza ed eleggere domicilio** nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

- versare **la cauzione**, per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente intestato a Astalegale.netalle seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT**75 A 03268 22300052136399670 (Banca Sella). Si precisa che, l'offerente dovrà effettuare il bonifico in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Qualora nel giorno indicato e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito, l'offerta sarà considerata inammissibile. Il bonifico, per ragione di segretezza dell'offerta – del quale dovrà essere data prova**,** allegando alla dichiarazione, copia della contabile di versamento (dal quale risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma) - 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;

- **procedere al pagamento del bollo** dovuto per legge (attualmente 16,00 euro) in modalità telematica, salvo l'offerente sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 ed **allegare la ricevuta** telematica di avvenuto pagamento in formato xml alla Pec con cui viene inviata l'offerta. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al portale dei Servizi Telematici *http://pst.giustizia.it* all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale.

Ulteriori informazioni utili per la presentazione dell'offerta:

- se l'offerente è persona fisica, dovrà indicare: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale 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 o unito civilmente (L. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, copia del documento d'identità del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché il provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare per la sottoscrizione dell'offerta; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità; se persona giuridica: la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante, certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza; se l'offerta è formulata da più persone, allegare all'offerta, 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;
- l'offerente, se per il pagamento del saldo prezzo intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare l'istituto di credito mutuante;
- all'offerta dovrà essere allegata la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d, "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015), con le modalità che saranno indicate dal professionista delegato.

INDICAZIONI OPERATIVE

Apertura delle buste e gara fra gli offerenti

Il professionista delegato, referente della procedura, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita, procederà all'apertura delle buste presentate con modalità telematica attraverso la

piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa, prenderà atto delle offerte presentate ed esaminerà tutte le offerte alla eventuale presenza delle parti.

L'offerente, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via e-mail dal gestore delle vendite almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

- Saranno dichiarate inammissibili:

a) le offerte criptate depositate oltre il termine delle ore 12:00 (dodici) del giorno precedente non festivo a quello dell'asta;

b) le offerte inferiori al limite dell'offerta al massimo ribasso (c.d. prezzo minimo pari a ¼ del prezzo base);

c) le offerte criptate non accompagnate da cauzione prestata, e/o laddove previsto, il mancato deposito della fideiussione, ai sensi dell'*art. 173-quienquies disp. att. c.p.c.;*

d) le offerte pervenute dopo la conclusione della eventuale gara.

Il professionista delegato 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 unica offerta, in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita,** presentata in modalità criptata pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come 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;

• 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.

<u>Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo</u> 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.

- **In caso di pluralità di offerte criptate, valide,** si procederà a 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 nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita. 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.

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Il delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente (allorché sia trascorso il tempo di 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci).

- Se la gara non può aver luogo per **mancanza di adesione degli offerenti,** il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare la 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). 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.

- **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 il bene 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. Si precisa che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a

quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA

- 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;

- agli offerenti telematici non risultati aggiudicatari gli **importi depositati a titolo di cauzione saranno restituiti** dal gestore della vendita. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione;

- nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

- il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

- il delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo, gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a suo carico, nonché le modalità di versamento;

- l'aggiudicatario, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta (che non potrà essere inferiore al termine minimo di 90 giorni), **dovrà versare**, **l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la**

cauzione prestata), degli oneri tributari e delle spese dell'attività del professionista per la fase di trasferimento, nelle modalità comunicate dal professionista delegato.

- **in caso di pagamento del saldo prezzo con ricorso ad un contratto bancario di finanziamento** con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, 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;

- **in caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l'udienza *ex art 569 c.p.c***., istanza di pagamento anticipato, *ai sensi dell'art. 41 T.U.B.* ed abbia provveduto a reiterare la stessa dopo l'aggiudicazione provvisoria, nonché abbia trasmesso al delegato la nota di precisazione del credito, corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il delegato specificherà all'aggiudicatario l'importo del saldo prezzo che dovrà essere accreditato in favore del creditore fondiario (con la precisazione che l'assegnazione da parte del G.E. rimarrà provvisoria nel senso che non esclude che in sede di riparto finale possano emergere crediti prevalenti su quello fondiario, con possibilità che la banca sia obbligata alla restituzione delle somme che non le spettano) e l'importo del saldo prezzo che dovrà essere accreditato sul c/c della procedura. L'aggiudicatario, entro i 10 giorni successivi al pagamento dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

- Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento del saldo del prezzo.

- **In caso di mancato versamento di quanto dovuto a titolo di saldo del prezzo**, entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza ed il bando saranno pubblicati e visionabili nellascheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia; sui siti pubblicitari specializzati interoperabili col PVP e nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie sul sito *www.tribunale.cosenza.giustizia.it*;

- le richieste di visita agli immobili, potranno essere trasmesse al Custode oppure tramite il Portale delle Vendite Pubbliche 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.

Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), potranno essere fornite dal professionista delegato, Dott.ssa Vanessa Filice con studio in Cosenza, in via Aldo Moro n.53, tel. 347/5281043 – e-mail vanessafilice@libero.it, o mediante conunicazione da inviare mezzo email o mezzo pec allindirizzo:

- Supportoaste.cosenza@astalegale.net;
- garaimmobiliare@astalegale.net;

sito internet www.spazioaste.it, www.astelegale.net.

Tel: 02 800 200 21.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ 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 e 631 - bis c.p.c;
b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della 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.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.fallcoaste.it interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

Cosenza, 12.11.2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Vanessa Filice