

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Prima Sezione Civile

R.G. n. 988/2022

Causa civile iscritta al numero 5590/2016 del Ruolo Generale Affari Contenziosi

Giudice: dott.ssa Carmen Misasi

Professionista Delegato: dott. Lanfranco Iazzolino

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Dott. Lanfranco Iazzolino, Professionista Delegato alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del Giudice Dott.ssa Carmen Misasi del 24 luglio 2026,

AVVISA

che si procederà alla vendita del bene immobile comune di seguito descritto mediante le forme della vendita esecutiva immobiliare, in conformità a quanto disposto dall'art. 788 c.p.c., visti gli artt. 788, 569 e 591-bis c.p.c. e l'art. 179-ter disp. att. c.p.c, secondo le modalità di seguito indicate.

DATA, ORA E LUOGO DELLA VENDITA

Data della vendita: 24 febbraio 2027

Ora di apertura delle offerte e inizio delle operazioni di vendita: 09:15

Sala/Stanza: 1 – presso la sala aste messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci – Cosenza

Termine ultimo per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente la vendita, e precisamente entro le ore 12:00 del 23 febbraio 2027.

Tutte le offerte analogiche e telematiche saranno aperte ed esaminate nel giorno, nell'ora e nel luogo sopra indicati. La vendita si svolgerà in modalità sincrona mista: gli offerenti telematici parteciperanno mediante la piattaforma del gestore, mentre gli offerenti analogici parteciperanno comparendo dinanzi al Professionista Delegato.

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

In conformità alla disciplina operativa utilizzata presso il Tribunale di Cosenza e alla convenzione richiamata nella modulistica di vendita già in uso, la società Ediservice S.r.l., facente parte della rete d'impresa Gruppo Edicom, iscritta nel registro di cui agli artt. 3 e ss. D.M. 32/2015, è indicata quale gestore della vendita telematica, mediante il portale www.garavirtuale.it.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Appartamento sito in via G. Verdi n. 44 di Taverna di Montalto Uffugo, posto al primo piano, composto di sei vani e mezzo catastali, con annessa corte esclusiva al piano terra, confinante con strada provinciale, con

██████████, con ██████████ e con ██████████ censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Montalto Uffugo al foglio 7, particella 100 sub 4, via Verdi Taverna, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, vani 6,5, rendita catastale euro 335,70. Il bene risulta occupato da coerede.

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritto nella relazione di stima acquisita agli atti, che deve intendersi integralmente richiamata e alla quale si rinvia anche per la situazione urbanistica, edilizia, catastale, lo stato di occupazione e ogni ulteriore elemento descrittivo.

L'immobile è occupato da coerede.

PREZZO BASE – OFFERTA MINIMA – CAUZIONE – RILANCIO

- Prezzo base: € 68.985,00.
- Offerta minima: € 51.738,75, pari al 75% del prezzo base.
- Cauzione: importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

In fase di rilancio in aumento, ove la piattaforma o le disposizioni operative lo prevedano, i rilanci dovranno essere formulati nel rispetto dell'incremento minimo indicato nel presente avviso.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

La modalità di svolgimento della vendita è quella della sincronia mista. Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (forma cartacea). Chi presenta l'offerta telematicamente partecipa alle operazioni con la medesima modalità; chi presenta l'offerta analogica partecipa comparando dinanzi al Professionista Delegato nel luogo fisico indicato nel presente avviso.

Le offerte telematiche devono essere conformi al D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, agli artt. 12 e seguenti, alle specifiche tecniche vigenti e alle istruzioni pubblicate sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul portale del gestore della vendita.

PARTECIPAZIONE IN MODALITÀ TELEMATICA

- L'offerta telematica deve essere predisposta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica", accessibile dal Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), e trasmessa secondo le modalità previste dal D.M. 32/2015.
- L'offerta deve essere trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica prevista dall'art. 12, comma 4, D.M. 32/2015 oppure, quando sottoscritta con firma digitale, mediante casella PEC ordinaria ai sensi dell'art. 12, comma 5, del medesimo decreto.
- L'offerta si considera 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, salve le specifiche disposizioni previste per eventuali malfunzionamenti dei sistemi.
- L'offerente può avvalersi di un presentatore e deve seguire le istruzioni contenute nel Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

- Se l’offerta è formulata da più persone, deve essere allegata, anche per immagine, la procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC utilizzata per la trasmissione, nei casi previsti dal D.M. 32/2015.
- L’offerta deve contenere i dati identificativi dell’offerente, codice fiscale e, ove applicabile, partita IVA; l’Ufficio giudiziario; anno e numero di ruolo della procedura; identificazione del lotto; descrizione del bene; nominativo del Professionista Delegato; data e ora della vendita; prezzo offerto; termine di pagamento; importo della cauzione; estremi del bonifico della cauzione e IBAN del conto di addebito; indirizzo PEC utilizzato e recapito telefonico mobile, ove disponibile.

Non saranno considerate efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione, salvo diverso termine previsto dall’ordinanza o dalla disciplina applicabile alla presente procedura.

CAUZIONE PER L’OFFERTA TELEMATICA

L’offerente telematico deve versare la cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, con bonifico secondo le indicazioni fornite dal gestore della vendita telematica. Il bonifico deve essere eseguito con anticipo sufficiente affinché l’accredito sia riscontrabile entro il momento fissato per la verifica dell’ammissibilità delle offerte.

IBAN cauzione telematica IT02A0326812000052914015770 c/o Banca Sella. Il conto è intestato al gestore: Gruppo Edicom Spa. Causale da indicare “Versamento cauzione R.G. n. 988/2022”

Qualora, al momento della verifica delle offerte, il Professionista Delegato non possa riscontrare l’accredito della cauzione secondo le modalità previste, l’offerta potrà essere dichiarata inammissibile.

MALFUNZIONAMENTO DEI SISTEMI TELEMATICI

Nei casi di mancato funzionamento programmato dei sistemi informativi del dominio giustizia, comunicato dal Ministero al gestore, ne sarà data notizia sui siti del gestore e sui siti sui quali è eseguita la pubblicità. Nei casi di mancato funzionamento non programmato o non comunicato, trovano applicazione le disposizioni dell’art. 15 D.M. 32/2015 e la disciplina vigente in materia, ferma la necessità per l’offerente di conservare e produrre la documentazione comprovante la tempestività della trasmissione.

PARTECIPAZIONE IN MODALITÀ ANALOGICA / CARTACEA

L’offerta analogica deve essere presentata in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente quello fissato per la vendita.

Il deposito avverrà presso lo studio del Professionista Delegato in Cosenza, Via Isonzo n. 14, c/o società Prime Business & Consulting srls, previo appuntamento telefonico con il professionista.

La dichiarazione in bollo contenuta nella busta dovrà indicare: a) i dati identificativi dell’offerente con espressa indicazione del Codice Fiscale e 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) il nome del professionista delegato 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, la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; ogni altro documento o dichiarazione richiesta dalla legge.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, e la data della vendita. Non dovranno essere apposte indicazioni relative alle parti, al numero della procedura, al bene, all'ora della vendita o altri elementi idonei a identificare l'offerta.

In caso di intervento di rappresentante volontario dovrà essere prodotta la procura in originale o copia autentica. In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà risultare dall'offerta di acquisto, nei limiti consentiti dalla legge.

CAUZIONE PER L'OFFERTA ANALOGICA

La cauzione relativa all'offerta analogica deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura R.G. 988/2022 e deve risultare accreditata in tempo utile per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta.

IBAN conto corrente della procedura: IT49X0303216201010001267698. Il conto è intestato alla PROCEDURA ESECUTIVA RIF. N. R.G. 988/2022. Causale da indicare "Versamento cauzione R.G. n. 988/2022"

ESAME DELLE OFFERTE – GARA – AGGIUDICAZIONE

Nel giorno e nell'ora fissati il Professionista Delegato procederà all'apertura e all'esame delle offerte analogiche e telematiche.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte depositate oltre il termine stabilito, le offerte inferiori all'offerta minima consentita, le offerte non accompagnate da cauzione nelle forme e nei termini prescritti e le offerte prive degli elementi essenziali richiesti dalla legge.

In presenza di un'unica offerta valida pari o superiore al prezzo base, si procederà secondo quanto previsto dalla legge e dall'ordinanza di delega.

Qualora l'unica offerta sia inferiore al prezzo base, ma non oltre il limite di un quarto, il Professionista Delegato procederà secondo la disciplina applicabile e le prescrizioni dell'ordinanza di delega.

In caso di pluralità di offerte valide, tutti gli offerenti saranno invitati alla gara sincrona mista sull'offerta più alta, mediante rilanci non inferiori all'importo minimo indicato nel presente avviso.

La gara avrà termine secondo le regole tecniche della piattaforma e le prescrizioni operative del gestore. L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del maggiore offerente.

In caso di mancata adesione alla gara, l'aggiudicazione sarà determinata secondo i criteri di legge, avuto riguardo al maggior prezzo offerto, all'importo della cauzione, al minor termine di pagamento e, in ultima istanza, alla priorità temporale dell'offerta, nei limiti applicabili alla presente procedura.

SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, detratta la cauzione, nel termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento dovrà avvenire mediante bonifico sul conto corrente indicato dal Professionista Delegato.

Il mancato versamento del saldo nel termine assegnato sarà immediatamente riferito al Giudice per i provvedimenti di competenza.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese inerenti al trasferimento nella misura prevista dalla legge e dai provvedimenti applicabili. Il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario gli importi da versare e le relative modalità.

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita secondo le modalità operative applicabili, dedotte le sole eventuali spese vive di restituzione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella relazione di stima in atti, che deve intendersi integralmente richiamata, anche quanto alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; è vendita a corpo e non a misura e le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita giudiziaria non è soggetta alle ordinarie garanzie per vizi o mancanza di qualità nei limiti previsti dalla legge. Eventuali vizi, difformità, oneri o necessità di adeguamento, anche se non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo a richieste di risarcimento, indennità o riduzione del prezzo nei limiti della disciplina applicabile.

Le formalità pregiudizievoli suscettibili di cancellazione saranno trattate secondo il provvedimento di trasferimento e la disciplina della procedura. Restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di trasferimento previste dalla legge.

Le informazioni sul regime fiscale della vendita e sulle eventuali agevolazioni saranno fornite dal Professionista Delegato.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni del codice di procedura civile e delle relative disposizioni di attuazione, in quanto applicabili.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del Professionista Delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e secondo le disposizioni normative applicabili.

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima priva dei dati sensibili, sarà inoltre diffuso sui siti internet e mediante i servizi pubblicitari previsti dalla convenzione operativa vigente presso il Tribunale di Cosenza. Nel modello allegato dal Professionista risultano indicati, tra gli altri, i siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it e il sito istituzionale www.tribunale.cosenza.giustizia.it, oltre agli ulteriori servizi pubblicitari connessi.

VISITE E INFORMAZIONI

La relazione di stima e gli allegati saranno consultabili nella scheda del lotto pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti di pubblicità autorizzati. Le richieste di visita e le ulteriori informazioni dovranno essere formulate secondo le modalità che saranno indicate nella pubblicità della vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla vendita dott. Lanfranco Iazzolino (Tel 3209477201, pec: lanfrancoiazzolino@arubapec.it) e dal “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 c/o le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it”, presente con un suo incaricato all’interno della cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza.

Per gli aspetti tecnici della partecipazione telematica, gli interessati potranno rivolgersi al gestore della vendita telematica tramite i recapiti e i servizi di assistenza indicati sul portale www.garavirtuale.it.

Cosenza lì 30 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Dott. Lanfranco Iazzolino