TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI – G.E. DR.SSA GIOIA

PROFESSIONISTA DELEGATO E CUSTODE GIUDIZIALE AVV. ALESSANDRO RUSSO

Procedura di espropriazione immobiliare **n.173/1997 R.Es.,** promossa dalla Banca U.C.B. S.p.A (ora Fino 1 Securization s.r.l.)

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

AI SENSI DEGLI ARTT 490, 570 E 591 BIS C.P.C.

L'avv. Alessandro RUSSO, con studio sito in Cosenza al Viale Falcone n.136;

- vista l'ordinanza di delega del 06 maggio 2008 e quella del G.Es. Dr. Sicilia 15.06.2022, nonché quella del G.Es. Dr.ssa A.Gioia datata 07/01/26 ;

- visti gli artt. 591 bis e 569 e segg. c.p.c. come modificati dal D.L. 83/2015 e successive modificazioni in L. 132/2015;

AVVISA

che il giorno 24 **marzo 2027 alle ore 09.45** presso la Sala D'Asta ubicata presso il Giudice di Pace di Cosenza, stanza n. 1, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista" ai sensi e per gli effetti degli artt 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015 , degli immobili di seguito descritti

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Unico Lotto - Prezzo base € 29.524,00 (ventinovecinquecentoventiquattro/00)

Immobile costituito da appartamento ad uso abitativo su tre livelli, con annesso vano garage, sottotetto non abitabile con circostante corte di pertinenza esclusiva, sito nel comune di Rogliano alla Via Altomare n.49.

Consistenza commerciale: 215, 36 m2. Esso fa parte di un piccolo complesso residenziale con tipologia a schiera costituito da due corpi simmetrici e speculari (ognuno costituito da quattro unità immobiliari) divisi da una strada interna. L'immobile confina con le altre unità immobiliari della stessa tipologia da due lati, con canale di scolo e viale interno.

* * * * * * *

Gli immobili di cui sopra sono ancor meglio descritti nella relazione dell'esperto stimatore (depositata) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Gli immobili risultano occupati.

* * * * * *

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle modalità senza incanto nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art 22 D.M. 32/2015 , per il tramite della società Edicom Service srl quale gestore della vendita telematica , società iscritta nel registro di cui agli artt 3 ss D.M. 32/1 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) DM 32/2015 . Pertanto le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica che in via di supporto analogico (cioè in forma cartacea): coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato, secondo le modalità di seguito meglio

descritte .

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli "virtuali" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala d'asta sita in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI, alla stanza 1, all'interno del Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni degli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17 - 5 comma e 40 - 6 comma della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova meglio descritto nella perizia del CTU con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo 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 compreso ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianto 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 o da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. 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 ove nominato. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario . L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, 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 il Giudice dell'Esecuzione , saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

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

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa comparendo innanzi al professionista delegato presso lo studio legale del predetto ubicato 7 in Cosenza a Viale Falcone 136 entro le ore 11 del giorno precedente fissato per la gara, ovvero qualora la data per la presentazione

delle offerte cadesse in un giorno festivo o di sabato entro le h 11 del giorno immediatamente precedente, una busta chiusa sulla quale sarà indicato esclusivamente il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari ad almeno il dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto .

L'offerta di acquisto , irrevocabile fino alla data dell'udienza, e comunque per almeno 120 giorni, corredata da marca da bollo da Euro 16,00 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 legale 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; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche) attestante la vigenza dell'Ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ; c) l'anno e il numero di ruolo generale della

procedura; d) il numero e altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene ; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita ; h) il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto ; i) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni) ; l) l'importo versato a titolo di cauzione; m) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in cancelleria ;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L' offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma telematica deve, 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 ("PEC-ID") che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance s.r.l. direttamente tramite il sito www.garavirtuale.it dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazioni del richiedente ; in alternativa l'offerta quanto è sottoscritta con firma digitale può essere trasmessa , ai sensi dell'art 12 comma 5 del 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 degli artt 12 e 13 D.M. 32/2015 ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacvert.it entro le ore 12,00 del giorno prima fissata per l'esame delle offerte. L'offerta telematica deve contenere : 1) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale e della partita Iva; 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; 4) il numero o altro dato identificativo del lotto; 5) la descrizione del bene; 6) l'indicazione del professionista delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita ; 7) il prezzo offerto ed 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) ; 8) l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; 9) il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8 ; 10) l'indirizzo della casella di posta elettronica di cui al comma 4 dell'art 12 10 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 ; 11) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni : 12) Quando l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà 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 Organitation for Standardization ; 13) se l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art 12 D.M. 32/2015 ; 14) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. 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.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche la cauzione deve essere versata mediante l'accredito , a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance 11 alle seguenti coordinate bancarie : Iban : IT02A 03268 12000 05291 40157 70; tale 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; per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare , quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione" , senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato ne ad altro elemento

che connoti la procedura Il professionista delegato avvisa che, 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 o la domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale ordinario 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.

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 al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf .

ASSISTENZA E CURA DEL GESTORE

Contact center dedicato attivo dal lunedi al venerdi dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,40 alle ore 17,00 mediante i seguenti mezzi di contatto: sede di Venezia-Mestre : tel 041.5369911 fax 041.5361923 sede di Palermo : tel

091.7308290 fax 091.6261372 e-mail venditetelematiche@edicomsrl.it chat online disponibile sui portali : www.garavirtuale.it ; www.astemobili.it; www.doauction.com

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista delegato referente della procedura procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) e prenderà atto delle offerte presentate ed esaminerà tutte le offerte alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita. Saranno quindi aperte le buste contenente le offerte con le seguenti modalità:

a) Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) Le buste con modalità telematiche saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazione agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante lo schermo presente nella sala d'asta sita in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI, alla stanza 1, all'interno del Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza.

c) Si precisa quindi che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purchè munito di

credenziali di accesso al portale, inviate via 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.

Si precisa che in caso di più offerte valide, ai sensi dell'art 573 c.p.c., si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore a : € 100,00 per gli immobili valutati fino ad €. 5.000,00, €. 1.000,00 per gli immobili valutativa €. 5.000,00 a €. 50.000,00 ; almeno €. 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a €. 50.000,00; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. **In caso di offerta unica** Qualora in uno qualsiasi degli esperimento 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 (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 istanza d 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 di vendita 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.

In caso di pluralità di offerte Qualora per l'offerta del medesimo bene siano state proposte più offerte valide si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sopra determinato.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica . Il termine di tre 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 Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti o per loro assenza oppure nel caso l'offerente telematico sia "off-line" il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia propostola offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la 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 comparizione delle offerte depositate , la 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 miglio offerente .

- L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta comunque non inferiore al termine minimo di 90 giorni, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'Iban, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato .

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 quindici

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 la eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora 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

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 In caso di aggiudicazione di gara fra 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 dell'aggiudicatario; non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. 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 dovrà essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autentica da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ad autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso , gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore

Qualora l'aggiudicatario , per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria 18 domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto 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 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

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che ai sensi dell'art 560 c.p.c. , qualora sia nominato un custode giudiziario le richieste di visita degli 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 resa nota a persona diversa dal custode ;

che ai sensi dell'art 20 comma 1 del D.M. 32/2015 le richieste per essere autorizzati ad assistere telematicamente alle operazioni di vendita come "mero spettatore" dovranno essere autorizzate dal professionista referente della procedura. La richiesta dovrà necessariamente essere inoltrata entro il termine previsto per la presentazione delle offerte indicato nel bando, tramite al apposita funzione presente sul sito del gestore www.garavirtuale.it all'interno della scheda di dettaglio del lotto di interesse ; se autorizzato dal referente della procedura, lo spettatore riceverà conferma a mezzo e-mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal Gestore e successivamente assistere telematicamente all'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti .

La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza ed il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili col 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 o alle condizioni generali indicate sul portale del gestore www.garavirtuale.it nonché alle norme di legge .

Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi) potranno essere fornite dal professionista delegato alla vendita, contattabile presso il suo studio sito in **Cosenza, al Viale G. Falcone n.136, Tel. 3491970233 (pec: avv.alessandrorusso@pec.giuffre.it)** nei giorni ed orari di ufficio, oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati.

DISCIPLINA DI PUBBLICITA' DELLE VENDITE

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.astennunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it , www. Canale aste.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 Postale Target, ai residenti nell'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 di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Si ricorda a tal proposito che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

c) 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.

d) Pubblicazione sui siti del network Edicm www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it isritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/2011 e PDG del 08/07/13 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia;

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

f) 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 12/03/2012 ed interoperabile con il Portale delle vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

g) 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;

h) Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito)

i) Sistema Aste.click pubblicazione degli avvisi di vendita di vendita sui principali siti internet immobiliari privati (es casa.it – subito.it – attico.it – idealista.it – bakeka.it – secondamano.it – ebayannunci) più 30 portali gratuti collegati con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti

j) Pubblicazione su www.immobiliare.it

k) Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza

Cosenza, 21 gennaio 2026.

Firmato

Il Professionista Delegato alla vendita

Avv. Alessandro Russo

ALESSANDRO
RUSSO
Avvocato
19.10.2026
17:17:44
GMT+01:00