TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari
G.E. Dott. Giuseppe Sicilia
Professionista Delegato: Dott.ssa Rosa Salerno
Procedura di espropriazione immobiliare n. 6/2025 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta Professionista Delegata alla vendita, Dott.ssa Rosa Salerno, vista l'ordinanza di delega al compimento delle operazioni di vendita, emessa, in data 23.02.2026, dal G.E. Dott. Giuseppe Sicilia, nel procedimento R.G.E.I. n. 6/2025; visti gli artt. 569, 576 e 591-bis e segg. c.p.c., nonché il D.M. 26.02.2015 n. 32;

AVVISA

che il giorno **9 Febbraio 2027** alle **ore 17:00**, presso lo studio della Professionista Delegata in Cosenza, Viale G. Mancini n. 130 (luogo di apertura delle buste telematiche e di gestione delle operazioni di vendita), si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona pura, ai sensi dell'art. 21 D.M. 32/2015, tramite la società Ediservice S.r.l., facente parte della rete d'imprese Gruppo Edicom, mediante il portale del gestore della vendita telematica accessibile all'indirizzo **www.garavirtuale.it.**

Il termine per la presentazione delle offerte telematiche è fissato **alle ore 12** del giorno **8 Febbraio 2027** (giorno antecedente la vendita), secondo quanto previsto dal presente avviso.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Prezzo base: € 125.163,78
Prezzo minimo: € 93.872,84 (offerta minima pari a 1/4 in meno del prezzo base)
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo in caso di gara: € 2.500,00;
Immobile sito nel Comune di Luzzi (CS), Contrada Pezza la Rosa snc.

Trattasi di fabbricato per civile abitazione, censito in categoria A/7, articolato su tre livelli: piano seminterrato, piano terra rialzato e piano primo. Il piano seminterrato risulta destinato a locali accessori/magazzino-cantina; il piano terra è destinato ad abitazione; il piano primo risulta allo stato rustico/incompleto, con ambienti non ultimati, come meglio descritto nella relazione di stima. L'immobile è dotato di corte esclusiva e risulta accessibile dalla viabilità comunale.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Luzzi, Foglio 16, particella 726, subalterno 1, Contrada Pezza la Rosa snc, categoria A/7, classe U, piano S1-T-1, consistenza 9,5 vani, rendita € 735,95. Situazione urbanistico-edilizia: dalla relazione di stima risultano titoli edilizi rilasciati dal

Comune di Luzzi: D.I.A. prot. n. 7945 del 25.06.2008, Permesso di Costruire n. 11 del 11.10.2008 e Permesso di Costruire in variante n. 59 del 31.10.2008. Agli atti comunali non risultano richieste di agibilità o abitabilità né istanze di condono edilizio.

La perizia segnala difformità rispetto al progetto autorizzato, anche di natura strutturale, ritenute sanabili ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001, con necessità di presentare la sanatoria anche al Genio Civile (Regione Calabria, Servizio Tecnico Regionale di Cosenza) e di aggiornare la planimetria catastale; costi e spese tecniche stimati dal CTU in euro 18.086,20. Dal certificato di destinazione urbanistica risulta che l'area ricade in Zona A.T.U.C. - Ambito Territoriale Urbanizzato Consolidato. Resta fermo quanto meglio precisato nella relazione di stima.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dai debitori esecutati; la liberazione avverrà a cura del custode giudiziario, salvo esonero dell'aggiudicatario.

Con riferimento a quanto non precisato nel presente avviso di vendita, e in merito alla descrizione degli immobili, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, ecc., si richiama quanto esposto dal C.T.U., Ing. Sandro Nudo, nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale.

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto, nelle forme della vendita telematica ex art. 21 D.M. 32/2015, per il tramite della società Ediservice S.r.l., facente parte della rete d'imprese Gruppo Edicom s.p.a., 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 potranno essere presentate esclusivamente in via telematica**. L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista collegato in modo virtuale. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015, 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, e a quanto stabilito dall'avviso di vendita. La vendita riguarda la piena proprietà del bene, salvo diverse risultanze dagli atti di causa e dalla documentazione ipocatastale.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi per intero richiamata e trascritta), nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, per cui le 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 essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40, sesto comma, della Legge 28.02.1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, purché 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, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Gli oneri fiscali e le spese di trasferimento derivanti dalla vendita (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta - imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50 % del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene, che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario e del correlato rimborso forfettario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate nel termine previsto per il saldo prezzo (termine indicato nell'offerta, non inferiore a 90 né superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione). Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato la dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 (adempimenti antiriciclaggio), ai sensi dell'art. 585, quarto comma, c.p.c. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (saldo prezzo e oneri accessori) o di mancata consegna della dichiarazione antiriciclaggio entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione (art. 587 c.p.c.).

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. Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (nella specie, il comune di Cosenza) ex art. 582 c.p.c., in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari.

Il codice IBAN, verso il quale poter effettuare il versamento della cauzione, nell'ipotesi di presentazione dell'offerta telematica è il seguente: **IT02A 03268 12000 05291 40157 70, Banca Sella.**

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Ove nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulla stessa, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto devono essere presentate esclusivamente con modalità telematica, mediante il modulo web "Offerta Telematica" accessibile dal Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia, ai sensi del D.M. 32/2015 che si raggiunge, alternativamente, ai seguenti indirizzi:

- https://pvp.giustizia.it;
- https://venditepubbliche.giustizia.it,
- https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Per la presentazione dell'offerta telematica l'offerente dovrà:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta telematica e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica 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 e il termine per il relativo pagamento, 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 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 dal presente regolamento.

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, 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.

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'articolo 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'articolo 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 dell'offerta con i documenti alla stessa allegati, mediante strumenti informatici, 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 a 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 e 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 del 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.

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.

Nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone, all'offerta stessa occorre allegare, 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, DM 32/2015. La cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore della vendita, **Ediservice s.r.l. facente parte della rete d'imprese Gruppo Edicom s.p.a. utilizzando le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT02A 03268 12000 05291 40157 70,** 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. La copia della contabile deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Il professionista delegato avvisa che, agli effetti della concreta applicazione dell'art. 15 D.M. n. 32/2015, 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_presentazioneOfferta_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; 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.

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 (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 (e, dunque, telematica, sincrona pura, 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'acquisto 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, sulla base della 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 determinato nell'avviso di vendita. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita 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. È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.
Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la 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 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 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.

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.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per le istruzioni operative e per il manuale utente di presentazione dell'offerta telematica si rinvia al Portale delle Vendite Pubbliche e alla documentazione disponibile sul sito del Ministero della Giustizia.

INDICAZIONI OPERATIVE

La perizia estimativa e i relativi allegati saranno consultabili nella scheda del lotto pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e, ove previsto, sul portale del gestore della vendita. La richiesta di visita dell'immobile deve essere formulata esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (art. 560 c.p.c.). Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il custode/professionista delegato Dott.ssa Rosa Salerno (tel. 0984/414859) nei giorni e orari di ufficio o mediante PEC.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico 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.

Quanto alla durata degli adempimenti pubblicitari:

i beni in vendita dovranno andare in pubblicità:
in un termine non inferiore a 60 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;
la diffusione attraverso tutti i canali pubblicitari richiamati dovrà essere assicurata ininterrottamente per almeno 60 giorni prima.
Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti: dal professionista delegato alla vendita, dott.ssa Rosa Salerno, contattabile presso il suo studio sito in Cosenza, Viale G. Mancini n. 130, telefono 0984/414859, nei giorni e orari di ufficio, o mediante comunicazione da inviare a mezzo mail all'indirizzo studio@salernoeassociati.it o a mezzo pec all'indirizzo rosasalerno@odcec.cs.legalmail.it.

Cosenza, lì 10.11.2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Rosa Salerno