

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Dott. Sicilia

Delegato alla vendita Avv.to Pier Paolo Agostini

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Professionista delegato Avv.to Pier Paolo Agostini, con studio in Cosenza, alla Via Fratelli Cervi 20, vista l'ordinanza di delega emanata dal Signor Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Sicilia in data 19/06/2023 con cui è stata disposta la vendita del bene pignorato nel procedimento esecutivo Nr. 192/2011 R.Es e con cui sono state delegate, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c. al sottoscritto professionista le relative operazioni da effettuarsi con le modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;

**RENDE NOTO**

**che il giorno 25.07.2024 dalle ore 09.15 con proseguimento, presso la sala 1,** sita presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza alla Via Antonio Guarasci piano VI, è stata fissata la vendita con convocazioni delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta ex art. 572 c.p.c. e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. del seguente bene immobile:

**LOTTO N. 1**

Piena proprietà di un appartamento sito al piano terra di un edificio ubicato nel Comune di Luzzi (Cs) alla C.da Pezza della Rosa, censito catastalmente al foglio 15, particella 390, sub 1, Cat. A/3, consistenza vani 5 vani, rendita € 206,58. L'unità immobiliare, posta al piano terra, ha una superficie lorda di circa 120 mq. Il piano terra è costituito da: ingresso, cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto.

**Prezzo base d'asta Euro 12.286,91**

**Offerta minima: Euro 9.215,18**

**Rilanci minimi in caso di gara: Euro 245,74**

**LOTTO N. 2**

Piena proprietà di un appartamento sito al primo piano di un edificio ubicato nel Comune di Luzzi (Cs) alla C.da Pezza della Rosa, censito catastalmente al foglio 15, particella 390, sub 2, Cat. A/3, consistenza vani 5 vani, rendita € 206,58.

L'unità immobiliare, posta al primo piano, ha una superficie lorda di circa 130 mq. Il primo piano è costituito da: ingresso, cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto.

**Il prezzo d'asta del lotto 2 è fissato in Euro 13.310,76**

**Offerta minima: Euro 9.983,07**

**Rilanci minimi in caso di gara: Euro 266,21**

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione dell'esperto estimatore depositata in atti, 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 sul bene.

### **VENDITA SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA**

Le offerte d'acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate, in busta chiusa, recante sulla stessa il numero della procedura esecutiva, presso lo studio del Professionista delegato all'indirizzo sopra indicato, entro le ore 12:00 (dodici) del giorno non festivo che precede l'asta.

- All'offerta dovrà essere allegato l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. La cauzione dovrà essere versata sul c/c bancario **n.00507/010/000119230-C; Iban: IT 73 P 03032 16200 010000119230**. Il bonifico deve essere effettuato dall'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- Le complete generalità dell'offerente, con relativa fotocopia del documento di identità, il codice fiscale, o il numero della partita IVA, del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge;
- Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- In caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore per il **LOTTO N. 1** al prezzo base d'asta sopra indicato, decurtato di 1/4 (25%) (vale a dire € 9.215,18); **per il LOTTO N. 2** al prezzo base d'asta sopra indicato, decurtato di 1/4 (25%); (vale a dire € 9.983,07);
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Il termine del pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, maggiorato degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento (che saranno comunicate entro 10 giorni dal Professionista delegato) dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 di 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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.

I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà.

#### • **VENDITA SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA**

Come previsto nella convenzione per l'integrazione del protocollo d'intesa dei servizi di pubblicità per le vendite giudiziarie sottoscritte il 10/04/2018 tra il Tribunale di Cosenza e la Società Edicom, la Società

Ediservice S.r.l., facente parte della rete di impresa gruppo Edicom, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) t PDG d'iscrizione n.3 del 04/08/2017, è stata indicata come gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale e scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita, di cui l'autorizzazione all'art. 2 b) D.M. 32/2015. Il gestore Edicom Finance S.r.l. garantisce un corretto ed efficiente avvio delle aste telematiche, l'utilizzo di sala d'aste, messe a disposizione dal Tribunale, con adeguato supporto al delegato, supporto all'utenza, fornitura di casella di posta elettronica certificata e del dispositivo di firma digitale per l'utenza, gestione riservata delle cauzioni.

Essendo la modalità di svolgimento delle aste stabilita quella sincrona mista, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate, oltre che su supporto analogico (cioè in "forma cartacea") anche per via telematica. Coloro che intendono inoltrare l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato nella sala d'asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza, secondo la convenzione con la Edicom, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci piano VI.

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.

In particolare, per chi intende partecipare alle vendite in forma telematica, sarà cura del professionista delegato dare atto ad avvisare che l'offerente che intende presentare l'offerta di acquisto 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" che può essere richiesta al gestore della vendita dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali 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".

Le offerte, ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno prima della data fissata al 16.04.2019 ore 12,00 per l'esame delle offerte con una dichiarazione, in regola

con il bollo contenente: 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 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 indicato nella prima parte del presente avviso per il **Lotto n. 1** (€ 12.286,91), che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (decurtato di un ¼ vale a dire € 9.215,18) e per il **Lotto n. 2** (€ 13.310,76), che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (decurtato di un ¼ vale a dire € 9.983,07) 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) dell'importo versato a titolo di cauzione; i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i che è il seguente: IT02A0326812000052914015770 C/O BANCA SELLA; m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015; n) l'eventuale recapito di telefonia ove ricevere le comunicazioni.

In caso di presentazione di più offerte (analogiche e telematiche), la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta.

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

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante gli adempimenti previsti a cura del Professionista delegato, seguendo le indicazioni della Ediservice S.r.l, facente parte della rete d'impresе Gruppo Edicom, secondo quanto stabilito dalla convenzione stipulata dal Tribunale di Cosenza con la società Edicom. Sempre quanto alla pubblicità di cui all'art.490, commi 2 e 3, c.p.c., l'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art.173 bis disp.att. c.p.c. va data diffusione, a cura del professionista, avvalendosi della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.clik per la pubblicazione su [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui principali siti internet immobiliari provati oltre che sul sito internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it).

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Professionista delegato **Avv. Pier Paolo Agostini** via **Fratelli Cervi 20 Cosenza**, al numero telefonico **338.2114068** – Fax N. **0984.35341**, pec: **avvpierpaoloagostini@cnfpec.it**.


Per ogni altra disposizione non indicata nel presente avviso, si rinvia a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'Ordinanza di delega.

Per assistenza rivolgersi al “Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l.”, sede di Venezia-Mestre tel. 041/5369911 o sede di Palermo tel. 091/7308290 fax 091/ 6261372.

Cosenza li 21.02.2024

Il Professionista delegato

Avv.to Pier Paolo Agostini



**Avv. PIER PAOLO AGOSTINI**  
Patrocinante in Cassazione  
Via F.lli Cervi, 20  
87100 COSENZA - Cell. 338.2114068  
avv.pierpaoloagostini@cnfpec.it