TRIBUNALE DI COSENZA

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva n. 81/2020 R.G.E. – G.E. dott.ssa Assunta Gioia

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA

A PARTECIPAZIONE MISTA

ai sensi degli articoli 490, 570 e 591 bis cpc

La sottoscritta **Avv. Giuliana Tenuta**, con studio in Rende (CS), V.le Kennedy n. 59 - Compl. Metropolis (tel. 0984 463403; cell. 336 872465; e-mail: avvtenutagiuliana@libero.it; PEC: avvgiulianatenuta@pec.giuffre.it) Professionista delegato, giuste ordinanze emesse in date 04.10.2022 (dott.ssa Mariarosaria Savaglio), 26.06.2024 e 17.11.2025 (dott.ssa Assunta Gioia), visti gli articoli 569 e seguenti,

rende noto che il giorno **23 settembre 2026 alle ore 10.15** presso la Stanza 1 della sala d'aste sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'ufficio del Giudice di Pace in Cosenza è fissata la vendita senza incanto con modalità "sincrona mista" ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 cpc e dell'art. 22 D.M. n. 32/2015 del seguente bene immobile.

Descrizione dell'immobile

LOTTO UNICO:

Indirizzo: Luzzi (CS) – C\da Pirainetti n. 11.

Diritto reale pignorato e immobile: Nuda proprietà e usufrutto abitazione di mq. 199 posta al piano terra.

Estremi catastali: NCEU del Comune di Luzzi (CS) al foglio di mappa n. 16, particella 165 sub 9, cat. C\3, cl. 2.

PREZZO BASE: € 27.308,38 prezzo minimo dell'offerta ammesso € 20.481,29, rilanci minimi in caso di gara € 1.000,00.

Custode: Avv. Giuliana Tenuta con studio in Rende (CS) alla Via Kennedy n. 59 – Compl. Metropolis – Tel. 0984 463403 \ cell. 336 872465.

Per una dettagliata descrizione dell'immobile, nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti su di esso, si fa espresso rinvio alla relazione dell'esperto estimatore, geom. Claudio Rota, datata 29.06.2022, che deve essere consultata dall'offerente. L'immobile risulta occupato dai debitori.

Modalità della vendita

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32/2015, per il tramite della "Gruppo Edicom SpA" - quale gestore della vendita telematica, Società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. n. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it – PDG d'iscrizione n. 3 del 04.08.2017, con il quale è 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, sia su supporto analogico (cioè 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'aste sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'ufficio del Giudice di Pace in Cosenza.

Condizioni della vendita

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (come da perizia redatta dallo stimatore che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), 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 dall'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.

B. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

C. Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

D. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

E. L'elaborato peritale potrà essere consultato, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, sui siti internet infra indicati.

F. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

G. Ai sensi dell'art. 571, c. 1°, cpc, chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, cpc.

H. Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti cpc, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato anche in collaborazione con il Gestore della vendita telematica.

Modalità di presentazione dell'offerta "analogica"

Ogni offerente che intenda presentare l'offerta di acquisto in modalità "analogica", dovrà depositare presso lo studio del Professionista delegato sito in Rende (CS) alla Via Kennedy n. 59 – Compl. Metropolis, entro le ore 12,00 del giorno precedente fissato per la gara, ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada un giorno festivo o di sabato entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente, una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché assegno circolare n.t. intestato alla procedura esecutiva seguito dal nome del professionista delegato per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza e comunque per almeno 120 giorni, corredata da marca da bollo da € 16,00, dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati e comprovati documentalmente anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare,

documento che dovrà anch'esso essere inserito nella busta. In caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del rappresentante legale.

- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- L'anno ed il numero di ruolo della procedura.
- Il numero o altro dato identificativo del lotto.
- La descrizione del bene.
- L'indicazione del professionista delegato.
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- Il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto (1\4).
- 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 e né inferiore ad un termine minimo di 90 giorni.
- L'importo versato a titolo di cauzione.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
- L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanze le notificazioni e le comunicazioni potranno essere fatte in cancelleria.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerente che intende presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma "telematica" deve, ai sensi dell'art. 12 c. 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 "Gruppo Edicom SpA" - 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 identificazione del richiedente; in alternativa, se l'offerta è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 c. 5° DM 32/2015, a mezzo casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".

Ai sensi degli articoli 12 e 13 DM 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@giustiziacert.it entro le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta telematica dovrà necessariamente 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 esecutiva;

c) l'anno ed 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 professionista delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) l'importo 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 e né inferiore al termine minimo di 90 giorni;

h) l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario, ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;

i) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto h;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al 4° comma dell'art. 12 DM 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al 5° comma del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

m) l'eventuale recapito di cellulare ove ricevere le comunicazioni;

n) quando l'offerente risiede fuori dal 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-2 code dell'International Organization for Standardization;

o) se l'offerta è formulata da più persone, alla stessa dovrà essere allegata la procura, anche in copia per immagine, 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;

p) 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 cpc 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, cpc.

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 bonifico bancario, sul conto corrente del gestore "Gruppo Edicom SpA" - 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 e né ad altro elemento che connoti la procedura.

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.

Il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'art. 15 DM 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 cpc. 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 ed 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/resorces/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_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: 091 7308290 / fax 091 6261372;

e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

chat on line disponibile sui portali: www.garavirtuale.it; www.astemobili.it; www.doauction.com.

APERTURA DELLE BUSTE – DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

ED EVENTUALE GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista delegato, referente della procedura, darà luogo all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche), prenderà atto delle offerte presentate ed esaminerà tutte le offerte alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

Saranno quindi aperte le buste contenenti l'offerta 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 professionista delegato, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa ed agli offerenti mediante lò schermo presente nell'aula.

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 e-mail dal gestore della vendita almeno trenta (30) 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 cpc, 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 valutati da € 5.000,00 ad € 50.000,00; € 2.000,00 per gli immobili di valore superiore ad € 50.000,00; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano effettuati ulteriori rilanci.

In caso di unica offerta

Qualora in un qualsiasi 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 istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico presso 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 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 (3) 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 quest'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 adesioni 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 proposto l'offerta più vantaggiosa (per la cui individuazione si terrà sempre conto del prezzo ed in caso di parità sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella sui si 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 quella 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.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, comunque non inferiore al termine minimo di 90 giorni, mediante bonifico 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 dall'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 l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività 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 dieci 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 a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, 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; 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, rilasciata 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 ed 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.

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.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del Decreto Ministeriale n. 227/2015 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 cpc, qualora sia nominato un custode giudiziario, le richieste di visita all'immobile 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 di vendita entro quindici giorni dalla richiesta. Quest'ultima è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Ai sensi dell'art. 20 – c. 1 – D.M. n. 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 essere necessariamente inoltrata entro il termine previsto per la presentazione delle offerte indicato nel bando, tramite l'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 ed alle condizioni generali indicate sul portale del gestore www.garavirtuale.it, nonché alle norme di legge.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto Professionista delegato (tel. 0984 463403 \ cell. 336 872465), oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati. Informazioni relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva possono essere fornite dal custode giudiziario, ove nominato, a chiunque vi abbia interesse.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' 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.

Rende lì 19.05.2026

Il professionista delegato

Avv. Giuliana Tenuta