

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezioni Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Assunta Gioia;

Professionista delegato alla vendita Avv. Luigi Amato;

Procedura immobiliare iscritta al n. 195/2025.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Il professionista delegato Dott. Luigi Amato,

vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita del 29 giugno 2026 dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 195/2025, resa dal G.E. del Tribunale di Cosenza Dott.ssa Assunta Gioia;

visti gli artt. 591 bis – 569 e seguenti c.p.c. e successive modificazioni;

FISSA

l'udienza per la deliberazione sulle offerte di acquisto dei beni pignorati e per la gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 cpc, per il giorno **8 gennaio 2027 alle ore 9:30**, presso il proprio studio, ove procederà tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, nel rispetto della normativa regolamentare ex art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al D. M. 26.2.2015 n. 32, alla vendita senza incanto, con la modalità telematica sincrona prevista dall'art. 21 del medesimo D. M., del seguente compendio pignorato:

- Lotto 1 – prezzo € 180.000,00.

Piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito a Rende (CS) in Via Puccini n. 5.

L'immobile staggito fa parte di un più ampio fabbricato che si sviluppa su complessivi sei piani fuori terra (oltre sottotetto).

L'unità immobiliare è ubicata al primo piano del descritto fabbricato ed è composta da soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni, due ripostigli, due terrazzi e un balcone, e possiede un'altezza netta di piano di circa cm 280.

La superficie utile calpestabile dell'immobile pignorato è di circa mq 91,20 (oltre mq 27,00 di balcone e terrazzi).

La superficie commerciale dell'immobile è invece di circa mq 110,00, oltre mq 27,00 di balcone e terrazzi.

Per quanto riguarda le finiture interne, i pavimenti sono realizzati con piastrelle in ceramica, così come i rivestimenti dell'angolo cottura (cucina) e dei bagni.

I bagni sono dotati dei principali pezzi igienico-sanitari (lavabo, vaso, bidet e vasca/piatto doccia). Le porte interne sono in legno, gli infissi esterni sono in legno completi di serrande avvolgibili.

L'immobile risulta dotato di impianto idrico, impianto termico, impianto elettrico, nonché collegato al collettore fognario comunale.

Si evidenzia che l'estimatore ha riscontrato la chiusura della terrazza esposta a sud con l'installazione di un infisso in alluminio e vetro – con la creazione di un ulteriore vano e aumento della superficie utile e della volumetria dell'immobile - senza alcun titolo edilizio. Per rendere lo stato dei luoghi conforme al progetto autorizzato occorre procedere alla rimozione dell'infisso abusivamente installato, allo smaltimento e al ripristino della muratura, i cui costi possono essere quantificati in complessivi € 800,00.

L'appartamento è censito al catasto fabbricati al Foglio 38 del Comune di Rende con particella 867 sub 3 categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq 118 (mq 110 escluso aree scoperte), rendita € 724,33.

L'immobile ha un valore di perizia di € 180.000,00

- Lotto 2 – prezzo € 15.160,00.

Piena proprietà di un Box auto sito a Rende in Via Puccini ubicato al primo piano seminterrato del fabbricato ove è ubicato anche l'appartamento identificato al lotto 1 e ha una superficie utile di circa mq 21,70 e un'altezza netta di circa cm 260.

La superficie commerciale dell'immobile è invece di circa mq 24,60.

La porta di accesso dell'immobile è in lamiera del tipo basculante, il pavimento è realizzato in battuto di cemento, le pareti sono in blocchetti di cls non intonacati.

L'accesso carrabile all'unità immobiliare avviene dalla via pubblica (Via Puccini) tramite una rampa esterna e uno spazio di manovra, mentre l'accesso pedonale è garantito dalla scala condominiale e da un ascensore.

Il Box è censito al catasto fabbricati al Foglio 38 del Comune di Rende con particella 867 sub 35 categoria C/6, classe 2, consistenza mq 24, superficie catastale mq 27, rendita € 89,24.

L'immobile ha un valore di perizia di € 15.160,00.

~^~^~

Entrambi gli immobili descritti sono occupati da conduttori in forza di contratto di locazione non registrato.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nell'elaborato dell'8 giugno 2026 a firma dell'esperto estimatore, Arch. Alessandro Ceravolo, che deve essere consultato dall'offerente e al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Modalità di vendita

Lotto 1

<u>Prezzo base d'asta</u>	<u>Offerta minima</u>	<u>Offerte in aumento</u>
€ 180.000,00	€ 135.000,00	€ 3.600,00

Lotto 2

<u>Prezzo base d'asta</u>	<u>Offerta minima</u>	<u>Offerte in aumento</u>
€ 15.160,00	€ 11.370,00	€ 303,20

Il Gestore della vendita telematica è Aste Giudiziarie in linea SpA

Si precisa che l'asta verrà svolta esclusivamente in modalità telematica, così come l'udienza di esame delle offerte avverrà in forma esclusivamente telematica, senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente e secondo le modalità di seguito indicate.

Le modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati, le modalità di trasmissione dell'offerta, il deposito e la trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica devono essere effettuate nel rispetto degli articoli 12 e seguenti del D.M. 32/2015 che qui si riportano integralmente:

“Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta 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 mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati 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 ed 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, e' 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”.

L'attivazione della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica può essere richiesta al Gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente.

L'offerta d'acquisto dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente:

- *persona fisica*: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui dovranno essere intestati gli immobili – non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; nell'ipotesi in cui l'offerente dovesse essere coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente dovesse essere minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare nella busta;
- *persona giuridica*: i dati identificativi, comprensivi di Partita Iva e codice fiscale, della società o altro ente collettivo, nonché le generalità del rappresentante o del procuratore, con recapito telefonico e fotocopia del documento di identità;

b) i dati identificativi del bene;

c) il prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base purchè nei limiti di un quarto 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 e inferiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

Con l'offerta dovrà essere depositata:

- *persona fisica*: copia del documento di identità dell'offerente e nel caso di persona straniera copia del permesso di soggiorno, nonché copia della contabile del bonifico del versamento della caparra per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

In ipotesi di offerta formulata da più persone: la procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegare anche in copia per immagine all'offerta, dovrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata che dovrà corrispondere, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ad uno dei seguenti soggetti: l'offerente (o uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

- *persona giuridica o ditta individuale*: all'offerta dovrà inoltre essere allegata visura del Registro Imprese non anteriore a 30 (trenta) giorni dal deposito dell'offerta e copia della documentazione attestante i poteri di firma del legale rappresentante se non desumibili dalla visura camerale.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

La cauzione relativa all'offerta telematica dovrà essere versata su conto corrente intestato al gestore su IBAN IT93B0326822300052849400440 c/o Banca Sella.

L'accredito della cauzione deve avvenire entro l'apertura delle buste, pertanto si segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si evidenzia che qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse non si riscontri l'accredito delle somme a titolo di cauzione, l'offerta sarà considerata inammissibile. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

L'offerta si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

Si precisa che l'offerente, al momento della presentazione dell'offerta, dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria.

Per maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica, rivolgersi al Professionista Delegato, Avv. Luigi Amato, tel. 0984/23587, cell. 349/0738384, ovvero al Gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie inlinea SpA**, Sede legale di Livorno Via Scali d'Azeglio n.ri 2/6, tel. 0586 20141, Fax: 0586/201431, tramite il sito al link: <https://www.astegiudiziarie.it/assistenza-deposito-offerta>.

Si rinvia, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

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 anche a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Cosenza.

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.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte depositate oltre il termine delle ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'asta.

Il prezzo offerto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base; ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base in misura superiore al 25% l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

Qualora sia presentata un'offerta unica pari o superiore al valore dell'immobile la stessa verrà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il professionista delegato potrà effettuare la vendita ove ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

La cauzione dovrà essere di importo pari al 10% del prezzo offerto; l'offerta sarà dichiarata inammissibile se l'ammontare della cauzione dovesse risultare di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Alle ore 9:30 del giorno in cui si terrà l'asta, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Le buste saranno aperte dal professionista delegato e inserite dal medesimo nel Portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche collegandosi al portale gestito dalla società sopra indicata. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

In caso di pluralità di offerte valide, il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona sull'offerta più alta, con rilancio minimo non inferiore a quanto sopra determinato. Il Professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 cpc e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 cpc.

I rilanci effettuati dai partecipanti saranno riportati nel portale a cura del professionista. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Nel caso di offerte plurime al medesimo prezzo, ove non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni e in assenza di istanze di assegnazione, l'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si tiene conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri:

- (I) forme e dei modi e dei tempi del pagamento;
- (II) ammontare delle cauzioni prestate.

Nell'ipotesi in cui siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero l'offerta più vantaggiosa in caso di mancata adesione alla gara dovesse essere inferiore al prezzo base d'asta, non si farà luogo all'aggiudicazione ma all'assegnazione.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione (non prorogabili) o nel minor tempo eventualmente dichiarato nell'offerta.

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 con le modalità indicate dal professionista delegato.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale 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 general, rilasciate in data non successiva alla vendita. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del procuratore legale.

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.

Si fa presente che 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 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.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dallo stimatore e le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili indicate dall'esperto stimatore sono da intendersi, nel presente avviso, integralmente richiamate e trascritte.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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 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 (si rimanda in ogni caso agli elementi

di fatto e di diritto evidenziati nella perizia redatta dall'esperto stimatore nominato dal Giudice, Arch. Alessandro Ceravolo).

La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. Per la individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, anche relative alla loro situazione urbanistica e a eventuali difformità edilizie, si fa riferimento alla perizia consultabile sui siti internet pubblicitari.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'articolo 40 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali (imposta di registro, ipotecaria e catastale), le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà. L'aggiudicatario, poi, è tenuto al versamento degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; quest'ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura.

Dette somme devono essere versate al momento del versamento del saldo prezzo; ove dette somme dovessero risultare insufficienti l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarle nella misura che gli verrà comunicato 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.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

Ulteriori notizie e la relazione di stima sono disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.cosenza.giustizia.it e www.asteavvisi.it, sul portale delle vendite giudiziarie, sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, sul sito www.immobiliare.it e sui principali siti internet immobiliari.

Per ogni informazione sulla vendita, sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita e per visionare l'immobile rivolgersi al Professionista Delegato/Custode Avv. Luigi Amato ai seguenti numeri di telefono: 0984/23587 o 349/0738384.

Per quanto ivi non previsto si rinvia al contenuto dell'ordinanza di vendita pubblicata.

Cosenza, 17 settembre 2026.

Il Professionista Delegato

Avv. Luigi Amato