AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

MODALITA' SINCRONA MISTA

TRIBUNALE DI COSENZA

Ufficio esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione

Dott. Sicilia Giuseppe

Procedimento di esecuzione immobiliare n. 30/2023 R.G.E.I.

Il sottoscritto Avv. Leopoldo Biondo, professionista delegato in data 19/02/2024 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, Dott. Sicilia Giuseppe, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

il giorno **04 Marzo 2027, alle ore 9:15** presso la sala d'aste n.2 sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'ufficio del giudice di Pace in Cosenza per deliberazione sulle offerte e sull'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. **di numero 1 lotto** di unità immobiliari;

FISSA

le ore 12:00 del giorno non festivo che precede l'udienza di deliberazione sulle offerte per la presentazione delle offerte;

PRECISA

che la vendita avverrà con la modalità di vendita sincrona mista regolata dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica e sia su supporto analogico e dispone lo svolgimento della gara dinanzi al professionista tra gli offerenti telematici (che partecipano in via telematica) e gli offerenti su supporto analogico (che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato)

STABILISCE

Per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad Euro **88,00 (ottantotto/00).**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

Indirizzo

Magazzino deposito oggetto di pignoramento, sito in Rende (CS), in Via Parigi

Diritto reale pignorato e immobile

Piena proprietà di un magazzino deposito, al piano terra di un plesso Edilizio, di 8,53 mq calpestabili, il tutto per una superficie totale lorda commerciabile di mq 8,75.

L'immobile è situato all'interno di una zona residenziale immersa nel verde attrezzato urbano nella

centrale area della città di Rende al Villaggio Europa.

Il Villaggio Europa, tra i quartieri Quattromiglia e Commenda, è una zona pianeggiate non esclusivamente residenziale, in quanto nelle prossimità sono presenti attività di servizi e commerciali, oltre a insediamenti e infrastrutture di interesse territoriale; di fronte l'edificio in via Parigi vi è il centro vaccinazioni, il palasport Europa, l'area mercatale, dove si svolgono periodicamente manifestazioni ed eventi di interesse turistico, oltre al mercato comunale.

In prossimità di via Parigi sono presenti insediamenti scolastici di tutti gli ordini e gradi, parchi comunali ed a poche centinaia di metri è situato il Municipio di Rende.

Infine, sono presenti varie ed anche grandi attività commerciali, abbigliamenti, supermercati, prodotti per la casa, ferramenti, bar, locali di ristorazione, farmacie, centri estetici, aree di servizio ed a pochi chilometri l'ufficio postale.

Estremi catastali

Il bene pignorato è sito in Rende (CS) ed è riportato in Catasto Fabbricati al Foglio 31, Particella 205, Subalterno 111, Categoria C/2 magazzini e locali di deposito, Classe 1, Consistenza 7 mq, Superficie Catastale Totale 8 mq, Rendita Catastale euro 18,44.

Notizie ai sensi dalla Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie

Il bene in oggetto, come detto, è posto al piano terra di un fabbricato costruito in cemento armato tra il 1976 ed il 1978, come risulta dal Titolo Abilitativo Autorizzazione di Abitabilità o D'Uso del 7 ottobre 2002 – Pratica di Costruzione Edile n° 16-17/1976. Successivamente sono state rilasciate altre licenze edilizie e che riguardano lavori di trasformazione del fabbricato.

Il Collaudo statico, redato in data 7 luglio 1978, è stato depositato presso l'ufficio del genio Civile di Cosenza il 4 agosto 1978 n° 18140.

Tutti gli aspetti relativi alle concessioni ed eventuali costi di sanatoria sono puntualmente chiariti nella perizia redatta dal nominato CTU da intendersi qui integralmente trascritta e che è obbligatorio consultare approfonditamente prima di inoltrare un'eventuale offerta.

Stato di occupazione

L'immobile risulta occupato. In caso di aggiudicazione il Giudice emetterà provvedimento di liberazione che sarà posto in esecuzione dagli ausiliari dello stesso Magistrato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi all'Avv. Leopoldo Biondo il giorno 04 Marzo 2027, alle ore 9:15, presso la sala d'aste sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'ufficio del giudice di Pace in Cosenza.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) **Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal nominato CTU (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e che dall'acquirente dovrà essere necessariamente consultata)**; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 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 del prezzo finale di vendita.

B) **Per l'immobile 2 sopra descritto il prezzo base per le offerte è di Euro 4.360,31 (quattromilatrecentosessanta/31), ma saranno ritenute efficaci offerte non inferiori al 75% del prezzo base sopra indicato per un importo di Euro 3.270,23 (tremiladuecentosettanta/23).**

C) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato nelle ore 12:00 del giorno non festivo che precede l'udienza di deliberazione sulle offerte.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

Le offerte di acquisto in regola con il bollo, in busta chiusa, dovranno essere presentate dagli offerenti (con esclusione del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi), presso lo studio del nominato professionista delegato sito in Rende (CS) alla via J.F. Kennedy 56. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita.
Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e dunque, né nome delle parti, né numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro.

L'offerta dovrà contenere:

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

- il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato nell'avviso di vendita (prezzo base con massimo ribasso di ¼), a pena di inefficacia;
- il termine di pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della migliore offerta per l'applicazione del disposto dell'art. 573 cpc in caso di gara tra gli offerenti;
- l'espressa dichiarazione di aver visionato la relazione di stima.

4) All'offerta dovranno essere allegati, nella stessa busta, i seguenti documenti:
- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero).
- se 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 o dei rappresentanti legali;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.

5) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato "Procedura esecutiva Rif. Imm R.G.E. N. 30/23 Avv. Biondo", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario.

6) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questo non compaia il giorno fissato per la vendita.

7) L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte in cancelleria.

8) L'aggiudicatario entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso l'ufficio del professionista delegato Avv. Leopoldo Biondo, sito in Rende (CS), via J.F. Kennedy 56 (previo appuntamento telefonico ai seguenti recapiti 0984-846009 cell. 3407691020), di un assegno circolare non trasferibile, intestato "Procedura esecutiva Rif. Imm R.G.E. N. 30/23 Avv. Biondo", o mediante bonifico bancario sui riferimenti che saranno indicati successivamente

l'aggiudicazione, contenete la residua somma.

Entro la stessa data e con le stesse modalità sarà tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene oltre che le spese per l'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo.

9) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura – risultati dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo – nonché depositare, l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

10) In caso di mancato versamento del prezzo (o di una rata ove il giudice abbia autorizzato per giustificati motivi il pagamento rateale) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

11) L'esame delle offerte verrà effettuato davanti il professionista delegato e le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nel giorno e nell'ora indicate nel presente avviso di vendita.

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta (cd. Prezzo minimo) si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, ma qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. C.p.c.;

- In caso di pluralità di offerte si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta:

- se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente (allorché trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore), salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

se gli offerenti non aderiscono alla gara (non rilanciano), bisogna distinguere le seguenti ipotesi:

a) In caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di

assegnazione, in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

b) In caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

- se, tuttavia, sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima o ancora se il prezzo offerto all'esito della predetta gara è inferiore al prezzo base, il giudice non da luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

12) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 537 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

13) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore do oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

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 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ("PEC-ID"), che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance S.rl.l direttamente tramite il sito www.garavirtuale.it, dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa 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 per la vendita telematica".

Ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le re 12:00 del giorno prima della data fissata per le date delle offerte. L'offerente, per l'invio dell'offerta telematica, potrà avvalersi dell'ausilio di un presentatore.

L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

1) I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

2) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;

3) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

4) Il numero o altro dato identificativo del lotto;

5) La descrizione del bene;

6) L'indicazione del professionista delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

7) Il prezzo offerto e il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

8) l'espressa dichiarazione di aver visionato la relazione di stima.

9) L'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico). **N.B.** il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e della delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme l'offerta sarà considerata inammissibile;

10) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 9;

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

12) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

13) bisognerà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xml alla PEC con cui viene inviata l'offerta. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici http://pst.giustizia.it all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;

14) 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-2code dell'International

Organization for Standardization;

15) Se l'offerta è formulata da più persone alle stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;

16) Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione **sono trasmesse con modalità telematiche**, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo del bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A0326812000052914015770; 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.

Il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Cosenza o a mezzo telefax al recapito del predetto Tribunale.

Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

E' necessario consultare, anche per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica, il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) e pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e a quanto stabilito dall'avviso di vendita.

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì alle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contratto:

sede 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;

DISPOSIZIONI GENERALI

1) Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice della esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate alla presenza del professionista delegato Avv. Leopoldo Biondo, compresa l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di norma ex art. 583 c.p.c.
2) Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese della procedura;
3) Che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, il Giudice dell'esecuzione procederà con provvedimento separato a disporne la liberazione.
4) Sono a carico dell'aggiudicatario, inoltre, gli oneri fiscali del trasferimento e i compensi di cui all'art. 7 comma 1 del DM 25 maggio 1999, n. 313;
5) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
6) Nelle vendite senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di avvocato e in questa ultima ipotesi deve essere allegata la procura;
7) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento di indennità o riduzione del prezzo.
8) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e 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 motivi 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;

9) Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda far 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 mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. 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 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 all'art. 585 c.p.c.; è fatto divieto al direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui 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; qualora si rende necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

10) le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; 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. Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista

delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico in particolare 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 presente ordinanza 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.astalegale.net, www.astegiudiziarie, www.fallcoaste.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca,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 di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su www.immobiliare.it e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it. Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato Avv. Leopoldo Biondo tra le ore 16:00 e le ore 20:00 (Tel 0984-846009 cell. 3407691020), oltre ad essere direttamente acquisibili sui siti internet http://www.asteavvisi.it, http://www.asteannunci.it oppure contattando il numero verde 800.630.663.

Rende (CS), lì 07/11/2026

Il professionista delegato

Avv. Leopoldo Biondo

