

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione esecuzioni immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Giuseppe Sicilia**
Delegato alla vendita: **Dott.ssa Antonella Gigliotti**
Procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 143/2013 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il professionista delegato, Dott.ssa Antonella Gigliotti, con studio in Cosenza, C.so L. Fera n.115, vista l'ordinanza di delega notificata il 23 Ottobre 2023 emessa dal Sign. Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Sicilia, visti gli artt. 569,576 e 591 bis cod.proc.civ.;

FISSA

Presso la Sala Asta Telematica situata all'interno del palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace, in Cosenza, Via Antonio Guarasci , piano VI stanza n.1, il giorno 09 Luglio 2024 dalle ore 14.30 alle ore 14.45 la vendita senza incanto con modalità sincrona mista, precisando sin d'ora che tutte le buste contenenti le offerte verranno aperte lo stesso giorno.

Descrizione degli Immobili

Lotto unico prezzo base € 89.887,92 , prezzo minimo dell'offerta ammesso € 67.415,94

Unità immobiliare residenziale, abitazione di tipo civile, sita nel Comune di Bisignano, alla località Arena o Arenella n.24/1, costituita da un piano terra, un primo piano e un magazzino, seminterrato adiacente, sul lato est, all'unità residenziale. Al piano terra sono identificate le funzioni di: ingresso, soggiorno, angolo cottura e pranzo, WC, un disimpegno, una stanza e una scala per accedere al primo piano, costituito da disimpegno, tre camere da letto e WC, che si affacciano su delle terrazze, compreso corte circostante di circa mq 700; è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bisignano (CS), al foglio di mappa n.ro 63, p.lla 741, piano S1-T-1 Categoria A/2- Classe U- Vani 8,5 R.C. € 438,99.

L'immobile risulta essere occupato. Per una dettagliata descrizione degli immobili, 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, depositata in data 22 ottobre 2015 e disponibile in atti, che deve essere consultata dall'offerente.

Si stabilisce che nel caso di gara l'aumento minimo è il 2% del prezzo indicato in ordinanza.

DISCIPLINA DELLE VENDITE

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 sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "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 comparando innanzi al professionista delegato che aprirà ed esaminerà tutte le offerte ricevute nel giorno, nell'ora e nel luogo indicati nel presente avviso di vendita.

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.

Modalità di partecipazione alla vendita in forma telematica

Per la partecipazione alla vendita in forma telematica bisognerà accedere al Portale delle Vendite Pubbliche, che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi web: <https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>. 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 da suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.pc..

Chi intende partecipare alle vendite in forma telematica, dovrà:

- 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 telematica 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 anche se priva dei requisiti della "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 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 12.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta telematica deve necessariamente 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 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 previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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 del Paese di residenza, 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.

- 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 ed 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'art.13, comma 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 ricorrendo alla ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005 n.68 e che il gestore del servizio della posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art.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.

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).

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.

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.

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.

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. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art.13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

La cauzione, solo in caso di offerta con modalità telematiche, dovrà essere corrisposta unicamente mediante bonifico bancario sul c/c presso Banca sella fornito dal Gestore delle vendite telematiche IBAN: **IT02A0326812000052914015770**; tale accredito deve aver luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; 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 né ad altro elemento che connoti la procedura. In caso di offerenti con modalità telematiche le offerte devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lett. n) del presente provvedimento e che 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.

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 a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. In caso 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. Agli effetti della concreta applicazione dell’art.15 DM32/2015, si precisa che in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio “giustizia, le offerte potranno essere fatte pervenire presso l’ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

Modalità di partecipazione alla vendita in forma analogica(busta chiusa)

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa comparendo innanzi al professionista delegato, presso lo studio sito in Cosenza, C.so L. Fera n.115 entro le ore 12.00 dell’8 luglio 2024 e saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione.
2. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l’offerta (che può essere anche persona diversa dall’offerente) e la data della vendita ; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nomi delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l’offerta, né l’ora della vendita o altro.
3. All’offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell’offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’ acquisto.

1)L’offerta in bollo dovrà contenere:

- a) Il cognome, il nome e il 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è un minore, l' offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, purché nei limiti di un quarto;
 - d) 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 (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);
 - e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima l'offerente.
- 2) 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 questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;
 - 3))L' aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguiti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n.227 del 2015 che verranno comunicati tempestivamente dal professionista (dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo) 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. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo;
 - 4) Salvo quanto disposto nel successivo punto n.5 , l'importo del prezzo di aggiudicazione (detratto l'importo della cauzione versata) 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, a mezzo di bonifico sul conto della procedura, ed in particolare l' IBAN , saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.
 - 5) 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 15 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 un tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata all'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 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, l'indicazione da parte del professionista delegato dall'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

- 6) 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 dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
- 7) il professionista delegato, referente della procedura procederà all'apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, all'eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel Giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

INDICAZIONI OPERATIVE:

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

Saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- 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;
- 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 e agli offerenti mediante lo schermo presente all'interno del palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace, in Cosenza, Via Antonio Guarasci , piano VI stanza n.1.

Si precisa 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 dell'offerta in forma telematica, ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via mail dal gestore della vendita almeno 30 minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

1. In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso degli esperimenti 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.

2. 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 comparando personalmente sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di 3 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, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparizione delle offerte depositate, l'offerta più alta o la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.
2. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
3. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei 3 giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
4. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei 5 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 dal pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
5. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall' art.585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante*

*erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito delrep..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui allagata nota".*In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per procedura.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei beni pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) 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.
- b) 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, essendovi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- c) L'offerente, al momento dell'offerta, dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.,in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Cosenza.
- d) 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.pr. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- e) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- f) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

- g) 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.
- h) Gli oneri fiscali, derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario
- i) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet espressamente indicati.
- j) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- k) Maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e le condizioni generali indicate sul portale del gestore www.garavirtuale.it.

AVVISO AGLI INTERESSATI

Ai sensi dell'art.560 c.p.c. 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 in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

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 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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

L'avviso di vendita sarà pubblicato, a cura del delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche a sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c e 631 bis c.p.c.; nonché ai sensi dell'art 173-bis disp. att. c.p.c., unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, sul network Aste.click ,

Proc. N. 143/2013 Reg.Esec.

sul sito 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. Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla Vendita e Custode Dott.ssa Antonella Gigliotti(numero 335 6675675 email Antonella.gigliotti@odcec.cs.legalmail.it e dal Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l., Sede di Venezia - Mestre tel. 041 5369911 fax 041 5361923, Back Office c/o le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Cosenza li 04/03/2024

Firmato

Il Professionista delegato
Antonella Gigliotti