

STUDIO LEGALE  
Avv. Stefano Gargano  
Via Monte S. Michele, 22 – tel-fax 0984/29161  
Pec: [stefano.gargano@pec.it](mailto:stefano.gargano@pec.it)  
87100 COSENZA

Tribunale Civile di Cosenza

G.E. dott. G. Sicilia – Proc. n° 182/2013 R.G.E.I.

Custode e Professionista Delegato Avv. Stefano Gargano

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Stefano Gargano, professionista delegato nella procedura di cui all'intestazione, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e come da ordinanza di delega emessa in data 21.02.2024 dal G.E. del Tribunale di Cosenza dott. Giuseppe Sicilia, visti l'art. 569 c.p.c. e l'art. 22 D.M. Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32,

**AVVISA**

che il giorno **19.07.2024** alle ore **09:45** dinanzi a sé nella **Sala Aste Telematiche Stanza n. 1** messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il **Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza Via Antonio Guarasci, piano VI**, si procederà alla **vendita senza incanto e in unico lotto**, secondo la modalità **sincrona mista**, della **piena proprietà** dei beni di seguito indicati e come meglio descritti nella relazione di stima del CTU -che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e alla quale si fa espresso rinvio- allegata al fascicolo della procedura e pubblicata sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it) :

**Lotto unico**

**Fabbricato per civile abitazione** distribuito su tre livelli, piano T - 1 - 2, **con annessa corte** di pertinenza esclusiva, ubicato nel comune di Mendicino (CS)

alla Via Alessandro il Molosso n. 26/3 ed in catasto identificato al foglio 12 particella 1143 sub 2, categoria A/7, classe 1, vani 8, rendita € 681,72 graffato il mappale 1143 sub 6 afferente alla corte.

Il piano seminterrato comprende n° 2 vani catastalmente destinati a portico con unico accesso dalla corte esclusiva; il primo piano n° 2 vani oltre a w.c.; il secondo piano -che presenta un solaio di copertura inclinato- n° 3 vani e 2 w.c. Per una superficie coperta complessiva di mq 228.

Il prezzo base è fissato in € **53.012,63** con **offerta minima** pari ad € **39.759,47** e **rilanci minimi**, in caso di gara, **non inferiori ad € 1.060,25**.

L'immobile è attualmente occupato dall'esecutato e dai suoi familiari.

Si rimanda in ogni caso alla relazione peritale per quanto in essa evidenziato circa lo stato di manutenzione e la situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile.

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

Gli offerenti potranno presentare le relative offerte di acquisto sia in via telematica che su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"), partecipando alle operazioni di vendita, nel primo caso, con le medesime modalità telematiche e, nel secondo, comparando personalmente innanzi al professionista delegato nel luogo a ciò deputato e come sopra indicato (sala d'asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza), conformemente a quanto stabilito dal Decreto 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e a quanto altresì stabilito dal presente avviso.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere

domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di cui all'intestazione: in difetto, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria.

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 è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia presente personalmente o non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

#### **A) Modalità di presentazione dell'offerta telematica**

In particolare, l'offerente che intende partecipare in forma telematica deve:

- trasmettere l'offerta, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", da richiedere al gestore della vendita telematica direttamente tramite il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) che, previa identificazione del richiedente, rilascerà le relative credenziali di accesso; ovvero, in alternativa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015 e ove l'offerta sia sottoscritta con firma digitale, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti di cui sopra;
- presentare, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e la vendita, ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, dichiarazione, in regola con il bollo (attualmente pari ad €

16,00) da pagare in modalità telematica e allegando la ricevuta in formato xml, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (l'offerente che risieda fuori dal territorio dello Stato e cui non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, anteposto in ogni caso il codice del paese assegnante), b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, 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, 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 (che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione), i) l'importo versato a titolo di cauzione, che non sarà restituito in caso di rifiuto dell'acquisto e che deve essere pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto da effettuare in tal caso -e pertanto non per le offerte analogiche-, mediante bonifico sul conto corrente indicato dal Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l. ed avente il seguente codice IBAN: **IT02A0326812000052914015770** c/o Banca Sella (il bonifico -da effettuare in tempo utile per consentire la verifica sull'ammissibilità dell'offerta ed allegando relativa documentazione attestante il versamento e da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma- deve riportare esclusivamente -per ragioni di segretezza- come causale la dicitura

- “cauzione” senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato, né ad altro elemento che connoti la procedura), 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 sopra, 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, o) l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni, p) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- allegare all’offerta -anche in copia per immagine- e qualora sia formulata da più persone, la procura 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 e siccome redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Le offerte di acquisto con modalità telematica -presentate (con esclusione ex art. 571 c.p.c. del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita) dal singolo offerente, da uno degli offerenti nel caso di offerta formulata da più persone di cui al precedente punto, dal legale rappresentante della società offerente od anche dal procuratore legale per il caso di cui all’ultimo comma dell’art. 579 c.p.c., 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- devono essere compilate, scaricate e quindi trasmesse,

unitamente ai documenti allegati nella forma e secondo le modalità di cui al comma 6 dell'art. 12 D.M. 32/2015, ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lettera n) e saranno considerate depositate nel momento in cui risulti generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (in ogni caso, ciascun offerente potrà rivolgersi al delegato o al gestore della vendita ai rispettivi recapiti per ottenere maggiori informazioni od anche consultare il Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici od ancora avvalersi dell'ausilio di un presentatore).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia (comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica), 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. e in tal modo l'offerente potrà presentare l'offerta a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. Viceversa, 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, con la conseguente ammissione 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 Dm 32/2015, si precisa che, nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio "giustizia" (come identificati dalla menzionata norma), le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

#### **B) Modalità di presentazione dell'offerta analogica**

Diversamente, l'offerente che intende partecipare alla vendita in forma analogica ovvero presentare offerta di acquisto su supporto analogico (cioè in "forma cartacea") deve presentare in **busta chiusa** -su cui dovrà essere indicato esclusivamente la data della vendita ed il nome di chi deposita l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente-, presso lo studio del professionista delegato ed entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame e la vendita, una dichiarazione, in regola con il bollo - attualmente pari ad € 16,00-, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA ed allegando fotocopia dei relativi documenti (e visura CCIAA in caso di società), b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, 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, 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 (che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione), i) l'importo versato a titolo di cauzione, che non sarà restituito in caso di rifiuto dell'acquisto e che deve essere pari almeno al 10

per cento del prezzo offerto ed in tal caso -e pertanto non per le offerte telematiche-, a mezzo di **assegno circolare** emesso a favore **della procedura** ed **allegato all'offerta** ovvero mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura ed avente il seguente codice IBAN: IT40 N030 6916 2061 0000 0003 655 c/o INTESA SANPAOLO (da effettuare in tempo utile per consentire la verifica sull'ammissibilità dell'offerta), l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

Verranno segnalate al Giudice dell'Esecuzione eventuali istanze di assegnazione presentate dai creditori ed ogni altro elemento utile per valutare, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., l'opportunità di disporre l'amministrazione giudiziaria o di procedere a vendita con incanto.

In nessun caso, fatta eccezione per l'ipotesi sotto descritta e contrassegnata dalla lettera g), potranno essere sospese e ritardate le operazioni afferenti alla vendita su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del giudice delegante.

#### **Condizioni della vendita**

- a) -Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore -che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta- e, quanto alla regolarità urbanistico-edilizia degli immobili e alla normativa applicabile, parimenti si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma D.P.R. 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purché, ricorrendone i presupposti, presenti domanda di concessione o



permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

-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 D.P.R. 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).

-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 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.

- b) -Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto per le successive vendite.
- c) -Saranno fornite le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte di trasferimento, agevolazioni. ecc.) e saranno

poste a carico dell'aggiudicatario le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, 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, nella misura di legge, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, con la precisazione che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, stante l'imputazione di quanto pagato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione;

-in ogni caso, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, nella misura e secondo le modalità che verranno all'uopo specificate e comunicate dal professionista delegato: in difetto di versamento entro l'anzidetto termine, saranno rimessi gli atti al Giudice dell'esecuzione per la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione con il conseguente incameramento della cauzione prestata;

- d) -I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura e, ove ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, si provvederà alla loro liberazione sempre a cura e spese della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione e salvo esonero: 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.

-Ai fini del versamento della cauzione mediante accredito su c/c ed avvalendosi delle coordinate bancarie sopra indicate, il relativo bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per consentire al delegato la verifica di ammissibilità e la delibazione sull'offerta presentata nel giorno e nell'ora fissati per tale incumbente, con la conseguenza che, ove le dette somme non dovessero risultare accreditate sul conto nel termine anzidetto, l'offerta sarà considerata inammissibile.

#### **Indicazioni operative**

- a) -la perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e sui siti internet espressamente indicati (in ogni caso, la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali);
- b) -le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate, unitamente a quelle analogiche, esclusivamente il giorno fissato per l'asta siccome tenuta, per come indicato, nella apposita sala posta al piano VI presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace sito in Cosenza alla Via Antonio Guarasci, avanti al professionista delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente: pertanto, chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica,

dovrà recarsi presso la sala sopra indicata in tempo utile per partecipare alla gara, mentre, chi avrà optato per la presentazione telematica, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi e purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via mail dal gestore della vendita almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte;

c) -saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate ed analogiche depositate oltre il termine delle ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta; le offerte inferiori al valore dell'immobile siccome sopra determinato e salvo quanto al punto sub d); le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e nella misura indicate;

d) -il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.:

-qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, si opera come segue: 1) nel corso del primo esperimento di vendita, qualora ricorrano specifiche circostanze tali da far ritenere che vi sia una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il delegato, anche in presenza di istanze di assegnazione, dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni e con identico prezzo base; mentre, in difetto di tali circostanze, il bene

è assegnato al creditore che abbia proposto apposita istanza necessariamente al prezzo almeno pari a quello base stabilito per la vendita od ancora, quando nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il bene è aggiudicato all'unico offerente; 2) nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, il bene è assegnato al creditore che abbia proposto apposita istanza necessariamente al prezzo almeno pari a quello base stabilito per la vendita ovvero, in difetto di istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente;

e) -qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta:

-la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore ad € 100.000 (centomila), con rilanci minimi di almeno € 2.000 (duemila);

-la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi **180 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa:

-ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: (I) entità del prezzo, (II) forme, modi e tempi del pagamento, (III) ammontare delle cauzioni

prestate e pertanto il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo o, in caso di parità di prezzo e tempi del pagamento, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo;

-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 la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato; mentre, ove l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base, il bene è assegnato al creditore che abbia proposto apposita istanza a norma dell'art. 588 c.p.c. necessariamente al prezzo almeno pari a quello base stabilito per la vendita ovvero, in difetto di istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente;

-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 e non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- f) dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari, detratte solo le spese di bonifico sul conto o sulla carta di credito o di debito dal quale le somme sono state prelevate;
- g) in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, sentito il debitore e su istanza di tutti i creditori

muniti di titolo esecutivo da proporre fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto, può sospendere, per una sola volta, la procedura fino a ventiquattro mesi. Quando non sia stata presentata istanza o non sia stata accolta, il rinvio della vendita, ai sensi dell'art. 161 bis disp. att. c.p.c., può essere disposto solo con il consenso del creditore precedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione degli offerenti;

- h) se la vendita sincrona mista dovesse andare deserta, alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, il delegato procederà a fissare una nuova vendita secondo le modalità previste in ordinanza o sulla base di una diversa ed apposita valutazione e determinazione del delegante.

#### **Prescrizioni ulteriori**

-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, rilasciate 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 e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore ed 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 e le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mediante bonifico sul conto della procedura da effettuare entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

#### **Pubblicità**

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- 1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 co. 1 c.p.c. e 631-bis c.p.c.;
- 2) diffusione del presente avviso di vendita, unitamente a copia della



relativa 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](http://www.asteannunci.it) [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.clik per la pubblicazione su [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui principali siti internet immobiliari privati, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it). E ciò secondo le modalità di cui all'ordinanza di vendita e sulla base di apposita convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita: ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato a sue spese, non rimborsabili neppure ex art. 2770 c.c., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Quanto alla durata degli adempimenti pubblicitari, i beni in vendita dovranno andare in pubblicità: a) in un termine non inferiore a 120 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto nel caso dei primi due esperimenti di vendita; b) in un termine non inferiore a 90 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto nel caso del terzo e del quarto esperimento di vendita. E la diffusione attraverso tutti i canali pubblicitari richiamati dovrà essere assicurata ininterrottamente per almeno 120 giorni prima per quanto

concerne i primi due esperimenti di vendita (ed almeno 90 giorni prima per quanto riguarda il terzo e il quarto esperimento di vendita) e successivamente all'eventuale asta deserta ininterrottamente fino alla data del successivo tentativo di vendita per ogni ciclo di vendita (4 + 3 + 3).

Maggiori informazioni potranno in ogni caso essere richieste, oltre che al sottoscritto custode e delegato, al Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l., sede di Venezia\_Mestre tel 041 5369911 fax 041 5361923 – Sede di Palermo tel. 091 7308290 fax 091 6261372, Back Office c/o Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), Assistenza Vendite Telematiche tel. 041 8622235.

Gli eventuali acquirenti dovranno contattare il Custode per concordare la visita agli immobili e ricevere ogni utile informazione relativa alla vendita.

Le relative richieste -che non possono essere rese note a persona diversa dal custode- devono essere formulate e trasmesse, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., tramite il portale delle vendite pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Custode nominato in sostituzione del debitore: Avv. Stefano Gargano, con Studio in Cosenza Via Monte S. Michele n° 22, tel./fax 0984-29161 cell. 338-4153575, E-mail: [stefano.gargano@libero.it](mailto:stefano.gargano@libero.it) Pec: [stefano.gargano@pec.it](mailto:stefano.gargano@pec.it)

Cosenza, 21.03.2024

Il professionista delegato

Avv. Stefano Gargano

