

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Esecuzione Immobiliare

AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Gioia Assunta

Professionista Delegato e Custode Avv. Ida Stefania Quaglio

Procedura esecutiva immobiliare n 251/2010 R.G.E.I

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Ai sensi degli articoli 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta Quaglio Avv. Ida Stefania (Pec: avv.s.quaglio@pec.giuffre.it) quale Professionista Delegata alla vendita nonché Custode, con riferimento alle ordinanze di delega del Giudice dell'Esecuzione del 19/11/2013, del 14/04/2016, del 18 settembre 2018, del 15.11.2018, del 04.03.2020, del 08.02.2022, del 23 dicembre 2023 visti gli articoli 591 bis c.p.c. e 569 c.p.c. e segg c.p.c.

RENDE NOTO

Che il giorno 05 Settembre 2024 alle h 10,30, dinanzi a sé, presso la sala d'aste del Tribunale di Cosenza – Palazzo del Giudice di Pace di Cosenza Via Antonio Gramsci piano VI stanza n 1 la vendita senza incanto con modalità telematica “*sincrona mista*” ai sensi e per gli effetti dell'articolo 573 c.p.c. e dell'articolo 22 D.M 32/2015, del seguente bene immobile

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO prezzo base € 100.716,05 (Euro Centomilasettecentosedici/05) prezzo posto a base del quarto esperimento di vendita prezzo minimo dell'offerta ammesso con il quinto avviso di vendita € 90.644,45 (Novantamilaseicentoquarantaquattro/45) con ribasso del 10% rispetto al tentativo precedente € 81.580,00 prezzo minimo dell'offerta ammesso di € 61.185,00 (sessantunocentottantacinque/00) . Il ribasso del 10% autorizzato dal Giudice con provvedimento del 04.03.2020 per € 73.422,00 (Settantatremilaquattrocentoventidue/00) rispetto al tentativo precedente prezzo minimo dell'offerta ammesso € 55.066,50 (Cinquantacinquemilazerossessantasei/50). Per l'avviso di vendita svoltosi in data 01 ottobre 2021, previsto il ribasso del 15% autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 04.03.2020 rispetto al tentativo precedente per € 62.408,70 (Sessantaduemilaquattrocentotto/70) prezzo minimo dell'offerta ammesso € 46.806,52 (Quarantaseimilaottocentosei/52).

Per l'avviso di vendita svoltosi in data 03 ottobre 2022 , previsto il ribasso del 15% autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 08.02.2022 rispetto al tentativo precedente per un importo pari ad € 62.408,70 (Sessantaduemilaquattrocentotto/70) con il ribasso autorizzato il prezzo posto a base del **nono esperimento di vendita e' pari ad € 53.047,40 (Cinquantatremilaquarantasette/40) prezzo minimo dell'offerta ammessa € 39.785,55**

Per il presente avviso di vendita , previsto il ribasso del 10% autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 20 dicembre 2023 rispetto al tentativo precedente con il ribasso autorizzato il prezzo posto a base del **undicesimo esperimento di vendita e' pari ad € 40.581,00 (Quarantamilacinquecentottantuno,00) prezzo minimo dell'offerta ammessa € 30.435,75 (Trentatremilaquattrocentotrentacinque,75)**

Le offerte in aumento ove debba procedersi ad una gara su un offerta più alta non possono essere inferiori ad € 1.000,00 (Euro Mille/00)

Terreno sito nel Comune di Luzzi alla C/da Isca del Principe distante poche centinaia di metri da C/da "Petrini" individuato al catasto terreni al foglio 3 p.lle 16, 68, 69 e 70. La particella 16 della superficie di 11.240 mq è in visura suddivisa in 16AA (seminativo pari a 10.000 m²) e 16AB seminativo irriguo di 1.240 m² (parte zona ATUP 8040 m²). La particella 68 della superficie di 980 m² la cui destinazione urbanistica è di rispetto fiume è di uso agricolo destinato a pascolo. La particella 69 (parte zona atup 20 m²) della superficie di 2600 m² la restante parte è di natura seminativo. La particella 70 di 7190 m² (parte zona ATUP 6780 m²) e il resto una parte agricola e una parte di rispetto del fiume può essere utilizzata per coltivazioni od altro. La particella 16 confina a Nord con la n. 4 di proprietà Xxxxxx; la 16 e la 70 ad Est con la 29 di proprietà Xxxxxx; la 70 a sud con la 71 e la 69 con la 15 entrambe di proprietà

Le particelle 69 e 68 confinano a sinistra con il fiume Crati (Demanio dello Stato). Il terreno è in proprietà ai debitori sigg.ri Xxxxxxxx e Xxxxxxx

Condizioni: le particelle 69 e 70 con recesso anticipato del conduttore sono libere in attesa della comunicazione degli uffici competenti della risoluzione registrata presso l'agenzia delle Entrate in precedenza erano occupate da uno dei debitori come descritto nella CTU, le altre particelle sono libere.

OPERAZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, per il tramite della società Ediservice srl quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 e ss D.M 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art. 2 lett. b) D.M 32/2015. Pertanto le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè, 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 comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo sopraindicato, secondo le modalità meglio descritte

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli "virtuali" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala d'aste del Tribunale di Cosenza – Palazzo del Giudice di Pace di Cosenza, via Antonio Guarasci piano VI

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara su un'offerta più alta non possono essere inferiori ad € 2.000,00 (Euro Duemila/00).

MODALITA' ATTIVITA' DELEGATE

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene meglio descritto nella perizia del CTU in atti – consultabile dall'offerente si trova ed alla quale espressamente si rinvia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravante sul bene. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni degli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17 5° comma e 40 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni) purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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 presente 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, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione del bene.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali derivanti dal trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri tributari e i compensi e le spese dell'attività del professionista che il DM 23/05/1999 n. 313 saranno posti a carico dell'aggiudicatario, previa tempestiva comunicazione e versamento nel termine previsto per il saldo prezzo.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero a cura del custode giudiziario.

Ai sensi dell'articolo 571 comma 1 c.p.c., ognuno tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

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 dell'esecuzione o dal cancelliere saranno effettuate presso la sala d'asta del Tribunale di Cosenza – Palazzo del Giudice di Pace di Cosenza, via Antonio Guarasci piano VI

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sui siti internet infra indicati.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità "*analogica*" dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato sito in Cosenza alla via Cesare Gabriele n 12 entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente la data fissata per la vendita ovvero qualora la data per la presentazione delle offerte corrisponda ad un giorno festivo o di sabato entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente un'offerta ex articolo 571 c.p.c. in busta chiusa (recante 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 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.

Domanda di partecipazione alla gara deve essere in bollo da € 16,00 allegando fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

All'offerta di acquisto dovrà essere allegata, nella stessa busta, assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con specificazione del numero della procedura esecutiva di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza, e comunque per almeno 120 giorni dovrà contenere le complete generalità dell'offerente cui dovrà essere intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) , il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il codice fiscale o partita Iva nel caso di società e se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge che dovrà partecipare all'udienza fissata per

l'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., nell'ipotesi l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere munita unitamente alla sottoscrizione dei genitori dell'autorizzazione del Giudice Tutelare. Con indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene, l'indicazione del professionista delegato, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, 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 (né inferiore al termine minimo di 90 gg., l'importo versato a titolo di cauzione, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società è necessario produrre certificato della C.C.I.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza allegando documento di identità del o dei legali rappresentanti.

I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta nonché l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 gg dalla data di aggiudicazione con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve che dovrà essere valutato dal delegato o dal giudice ai fini della migliore offerta ai sensi art. 573 c.p.c. in caso di gara tra gli offerenti. La dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. La dichiarazione di residenza ed elezione di domicilio art. 582 c.p.c., in caso contrario la notificazione e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore al prezzo sopraindicato e se l'offerente non presta cauzione nella misura sopraindicata.

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'articolo 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n 32 del 26 febbraio 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.r.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;

Ai sensi degli articoli 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; il modulo precompilato con firma digitale 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 per la vendita telematica deve contenere:

- 1) I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e 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 che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);
- 8) L'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero del CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;
- 9) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8;
- 10) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'articolo 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;
- 11) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- 12) Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito 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;
- 13) Se l'offerta è formulata da più persone dovrà essere allegata 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
- 14) Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i dati identificativi del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Ai sensi dell'articolo 571 c.p.c. l'offerta telematica potrà 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'articolo 579 ultimo comma c.p.c.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'asta sono trasmesse con modalità telematica, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente del gestore della Ediservice srl alle seguenti coordinate **bancarie IBAN: IT02A 03268 12000 05291 40157 70**; tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di 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 connota la procedura.

Il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'articolo 15 D.M 32/2015, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia previamente comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet ove è eseguita la pubblicità. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta o la domanda di partecipazione alla gara su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Cosenza. Il professionista delegato avvisa che nei casi 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'articolo 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. Il professionista delegato avvisa 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. Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link : http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_tematica_PVP.pdf

ASSISTENZA DEL GESTORE

“Gestore della vendita telematica Ediservice 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 le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.”;

APERTURA DELLE BUSTE E GARA DEGLI OFFERENTI

Il professionista delegato, referente della procedura procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) e prenderà atto delle offerte presentate 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.

L'esame delle offerte verrà effettuata dal professionista delegato nel giorno e nell'ora indicato nel presente avviso di vendita per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti con le seguenti modalità:

a) Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità delle offerte e degli offerenti e saranno indicate sulla piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate.

b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma e agli offerenti.

Presentata l'offerta in forma analogica per partecipare alla gara ci si dovrà recare in tempo utile nel luogo stabilito per la partecipazione alla gara mentre per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica purchè munito di credenziali di accesso al portale inviate via email dal gestore delle vendite almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

In caso di più offerte valide si procederà alla gara con offerte palesi con rilancio minimo non inferiore a : € 100,00 per gli immobili valutati fino ad € 5.000,00, € 1.000,00 per gli immobili valutati da € 5.000,00 ad € 50.000,00; € 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a € 50.000,00; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta al rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

In caso di offerta unica

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

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base si opera come segue:

qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base);

qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello di base, il bene è assegnato al creditore;

qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo di base, si opera come segue:

qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello di base, il bene è assegnato al creditore;

qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile il bene è aggiudicato all'unico offerente

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente sulla base dell'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 sopra determinato.

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

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza 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 comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero 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 migliore offerente.

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 comunque non inferiore al termine minimo di 90 giorni, mediante il bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'Iban, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

In caso di richiesta ex articolo 41 T.U.B avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte della residua somma dovrà essere versata dall'aggiudicatario al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopraindicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex articolo 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopraindicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario; non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, 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. 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 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 mediante bonifico sul conto della procedura. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.

AVVISO AGLI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta formulando la detta richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) e la detta richiesta non può essere nota a persona diversa dal custode ai sensi dell'articolo 560 c.p.c.

Secondo quanto indicato dal D.M 32/2015, l'articolo 20 del detto Decreto Ministeriale specifica che alle operazioni di vendita possono prendere parte gli interessati previamente autorizzati dal giudice o dal 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; l'interessato autorizzato dal referente della procedura riceverà conferma a mezzo e-mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal Gestore e successivamente assistere telematicamente alle operazioni di vendita e ai rilanci.

La perizia di stima, le foto, l'ordinanza e il bando saranno pubblicati sui siti pubblicitari specializzati e sul Portale delle Vendite Pubbliche: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e sul portale del gestore www.garavirtuale.it saranno indicate le condizioni generali di vendita non espressamente indicate. Maggiori ed ulteriori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato (Tel 09841573091 Fax 09841573090)

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblicità mediante pubblicazione del presente avviso di vendita mediante:

1) Pubblicazione sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" articolo 490 I comma e 631 – bis c.p.c.

2) Diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'articolo 173 bis disp. Att. C.p.c. sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it interoperabile con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi correlati: pubblicazione sulla rivista aste giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio 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.

Si ricorda che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari

3) Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30.09.09 ed interoperabile con il Portale vendite pubbliche del Ministero di Giustizia

4) Pubblicazione sui siti del Network Edicom www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20.06.2011 e PDG del 08.07.2013 ed interoperabili con il Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

5) Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone-ipad-ipod touch) con sistema di geo localizzazione

6) Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV www.canaleaste.it iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12.03.2012 ed interoperabile con il Portale vendite pubbliche del Ministero di Giustizia

7) Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione dedicate al Tribunale di Cosenza distribuita in abbonamento e presso le migliori edicole a livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un totale di 250 mila copie mensili

8) Postal Target indicizzato (invio delle 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).

9) Sistema Aste.click – pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti internet immobiliari privati (Es. casa.it-subito.it-idealista.it-bakeka.it-secondamano.it-ebayannunci) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di 12.000.000 di utenti

10) Pubblicazione su immobiliare.it

11) Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza

Cosenza (CS), 18 aprile 2024

Il Professionista Delegato Avv. Ida Stefania Quaglio