

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

www.studiolegalechimenti.it

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.  
e proseguita da KNICKS SPV SRL

## AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

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

**8° ESPERIMENTO**

Il sottoscritto Avv. Francesco Chimenti, professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione dott. Giorgio Previte del 14 dicembre 2018, notificata il 20 dicembre 2018 e successive deleghe del dott. Giuseppe Sicilia, l'ultima delle quali del 21.02.2024, visti gli artt. 569 e ss. C.p.c.

### AVVISA

**che il giorno 25.09.2024 ore 11:30**, presso le sale aste, nella stanza 1, messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci – Cosenza, si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. N. 32/2015, dell'immobile di seguito descritto.

Precisa che tutte le buste contenenti le offerte verranno aperte lo stesso giorno fissato per l'asta alle ore 11:30.

### DESCRIZIONE IMMOBILI

**UNICO LOTTO prezzo base euro 54.923,58**  
**prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 41.192,68**  
**aumento minimo € 2.000,00**

**Villino sito in Castiglione Cosentino ( CS)** alla Via Cappuccini snc, ora Corso della Libertà n. 171, composto al piano terra da un ingressino, un soggiorno, cucina-tinello, uno studio, un bagno, un ripostiglio e un disimpegno; la cucina e l'ingresso sono dotati rispettivamente di un terrazzino e di un piccolo patio; il piano primo, che è accessibile mediante una scala interna posta nel soggiorno, è composto da un locale "'' boudoir "'' ( salottino ), tre camere da letto, doppi servizi, in disimpegno e un terrazzino; con una superficie lorda complessiva di mq 234,92; indicato al catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 16, part. 714, sub 1, cat A/7, CL U, Cons. 11,5 vani, Sup. Cat. 221 mq, escluse aree scoperte 217 mq, Rendita € 920,58, per la quota di 500/1000 di piena proprietà intestato a un esecutato e per la quota restante di 500/1000 di piena proprietà intestato all'altro esecutato.

La strada di accesso al villino ricade sulle p.lle 713 e 715 del Foglio 16 ( escluse dal pignoramento ancorchè di proprietà degli esecutati ) e, nell'ipotesi di transito con un autoveicolo di medie/ grandi dimensioni, anche su un piccolissimo tratto di forma triangolare, esteso circa mq 22, insistente sulla p.lla 487 ( di proprietà di terzi e di uno dei due esecutati ) , come risulta ben evidenziato anche con rilievi dall'integrazione della CTU depositata il 13.03.2022 a cui si fa espresso richiamo . Il cespite è privo di attestato di certificazione energetica.

Il villino è privo del certificato di abitabilità/agibilità e il CTU ha previsto un costo complessivo di € 4.000,00 per le attività professionali necessarie a formalizzare la pratica urbanistica per la redazione del collaudo statico dell'edificio e per il perfezionamento

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e proseguita da KNICKS SPV SRL

della domanda di agibilità completa di tutte le dichiarazioni di regolare esecuzione da parte di tecnici abilitati.

**L'immobile è occupato da uno dei due esecutati che ha dichiarato di non opporsi al rilascio dell'immobile dopo la sua aggiudicazione**

Il prezzo base del lotto è pari ad euro 54.923,58 in ragione delle precedenti riduzioni operate in forza delle prime due ordinanze di delega, nonché in ragione della detrazione di € 4.000,00 operata dal ctu per le spese necessarie a ottenere l'abitabilità/agibilità

**Prezzo minimo offribile** e ammesso ( pari al 75% del prezzo base d'asta ) è di euro 41.192,68. Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00.

\*\*\*

Si precisa che 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 Edicom Finance srl, quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli art 3 e ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) , - PDG d'iscrizione nr. 3 del 4.08.2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art. 2 lett. B del 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 comparando innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato, 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 in aula sia quelli "" virtuali "" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso le sale aste, nella stanza 1, messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci – Cosenza.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti ( che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta ); quanto alle indicazioni della normative relative alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiama 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 art. 17 5° co., e 40 6° co. della l. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni ).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova ( anche in relazione al T.U. di cui DPR 380/2001 ) così come descritto nella C.T.U. del 04.04.2018 e nell'integrazione del 13.03.2022, a cui espressamente si rinvia, 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, nè potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi ,

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.  
e proseguita da KNICKS SPV SRL

manca 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 per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo della cosa, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

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

Qualora l'immobile sia ancora occupato dopo l'aggiudicazione dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

Si precisa che gli elaborati peritali saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e sul portale vendite pubbliche accessibile dai seguenti indirizzi :

<https://lpvp.giustizia.it>,

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Gli oneri tributari e le spese di attività del professionista delegato che il d.m. n. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo .

Al momento dell'offerta l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza; in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate alla Cancelleria (art 576 cpc).

Chiunque, tranne i debitori, può proporre offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. nel termine non inferiore a 120 giorni e non superiore a 160 giorni.

Tutte le attività che, a norma degli artt 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio (art 591 bis terzo comma cpc) e presso le sale aste, nella stanza 1, messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci – Cosenza.

## **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 Avv. Francesco Chimenti, in Cosenza, alla Via Ludovico Ariosto n. 15 entro le ore 11:30 del giorno precedente a quello sopra indicato fissato per la gara, ovvero qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, entro le ore 11:30 del giorno immediatamente precedente - una busta chiusa sulla quale sarà indicata il nome di chi deposita materialmente l'offerta ( che può essere anche persona diversa dall'offerente ) e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né il nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato “Avv.

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e proseguita da KNICKS SPV SRL

**Francesco Chimenti Proc Esec 132/2015** ” per un importo pari, almeno, al 10 (*dieci*) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e, comunque per almeno 120 giorni, corredata da marca da bollo di euro 16,00 **dovrà contenere:**

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza al momento dell'offerta o elezione di domicilio nel Comune di Cosenza, stato civile e 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica un certificato del registro delle imprese o del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché la fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti;
- 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 professionista delegato alla vendita;
- g) a data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita ;
- h) il prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto;
- i) il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari e compensi al professionista delegato che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni );
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Si precisa che l'offerente deve dichiarare nell'offerta la residenza attuale o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., e si avverte che, in difetto, le notificazioni e le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Cosenza Sezione Esecuzioni Immobiliari .

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE N. 32/2015**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma “telematica”, deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica “PEC-ID” che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance s.r.l. direttamente tramite il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciata 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. 132/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”.

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e proseguita da KNICKS SPV SRL

**Ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente potrà** validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato dal Ministero della Giustizia 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) **entro le ore 1130 del giorno prima** della data fissata per l'esame delle offerte. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta per la vendita telematica, in regola con il bollo, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del professionista delegato nonché la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari e compensi al professionista delegato, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione ( né inferiore al termine minimo di 90 giorni );
- h) l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;
- i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; più precisamente, la trasmissione dell'offerta deve avvenire mediante apposita “” casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica “” ( “”PEC-ID””) che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance srl direttamente tramite il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa ai sensi dell'art. 12 co. 5D.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””.
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- o) quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e proseguita da KNICKS SPV SRL

del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

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

q) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare.

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

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore **Edicom Finance s.r.l. alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A0326812000052914015770** c/o Banca Sella ; 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 sicurezza 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 indichi o faccia riconoscere la procedura.

Il professionista delegato alla vendita avvisa che, ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati ( e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica ) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Cosenza. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

**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](http://pst.giustizia.it) ) accessibile direttamente al seguente link:**

**[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione Offer ta telematica PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offer_ta_teleomatica_PVP.pdf)**

**ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE. Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 con i seguenti mezzi: sede di Venezia –Mestre tel.041.5369911fax 041.5361923 -**

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e proseguita da KNICKS SPV SRL

Sede di Palermo tel.0917308290 fax 0916261372, e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it); chat online disponibile sui portali [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), [www.doauction.com](http://www.doauction.com); back office c/o la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza con personale qualificato.

## **APERTURA DELLE BUSTE E GARA TRA GLI OFFERENTI**

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'apertura delle buste (telematiche e analogiche), prenderà atto delle offerte presentate e esaminerà tutte le offerte all'eventuale presenza delle parti ed ei creditori iscritti non intervenuti nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Saranno quindi aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

1)Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista

delegato che ne controllerà la regolarità e degli offerenti; le buste saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

2)le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti connessi alla stessa piattaforma e agli offerenti mediante lo schermo presente nella sala aste n.1, messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci-Cosenza.

**Si precisa, quindi, 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 telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purchè munito di credenziali di accesso al portale, inviate via e mail dal gestore della vendita almeno 30 minuti prima delle operazioni di vendita e connessione a internet per validare i rilanci e le 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 e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello 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 base, si opera così:-qualora un creditore abbia proposto

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

www.studiolegalechimenti.it

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.  
e proseguita da KNICKS SPV SRL

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.

In caso di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore a: € 2.000,00; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Il termine di tre minuti per il RILANCIO decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità dell'offerta da parte di tutti i partecipanti alla 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 o per loro assenza oppure nel caso l'offerente telematico sia off-line il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa ( nell'individuare la quale, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà preferita 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 del bene, 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.

**L'importo del prezzo di aggiudicazione ( dedotta la cauzione prestata ) e delle spese, dovrà essere versato**, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine di 90 giorni, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi e in particolare l'IBAN saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

**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 dalla aggiudicazione*), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, saranno calcolate approssimativamente 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 del residuo prezzo dovrà essere versata dall'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 (*dieci*) giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.



# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

www.studiolegalechimenti.it

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.  
e proseguita da KNICKS SPV SRL

**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 dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.**

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 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 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 e 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 fare ricorso a un contratto bancario di finanziamento con cessione 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 che verrà comunicato dal professionista delegato. 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 ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dal/' art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota";* in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

**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**

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.  
e proseguita da KNICKS SPV SRL

**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.**

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità, civile e penale, previste per le dichiarazioni false e mendaci, dovrà fornire al professionista delegato alla vendita le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs 21.11.2007 n. 231, in materia di antiriciclaggio.

Si avverte che il professionista delegato alla vendita emetterà il decreto di trasferimento soltanto dopo aver verificato l'avvenuto rispetto di tale obbligo.

## **SI AVVISANO GLI INTERESSATI**

Che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse 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 successivamente compilando tutti i campi presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare il bene 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.

Che ai sensi dell'art. 20 co. 1 del D.M. 32/015, 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 necessariamente essere inoltrata entro il termine previsto per la presentazione delle offerte indicato nel bando,

tramite la apposita funzione presente sul sito del gestore

[www.garavirtuale.it](http://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.

La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza e il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili con Portale delle Vendite Pubbliche: [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).

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nonché alle norme di legge.

Maggiori informazioni, possono essere fornite dal delegato alla vendita e dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza a chiunque vi abbia

# TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

[www.studiolegalechimenti.it](http://www.studiolegalechimenti.it)

Procedura di espropriazione immobiliare nr 132/2015 R.G.E.I. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.  
e proseguita da KNICKS SPV SRL

interesse contattando il sottoscritto Avv. Francesco Chimenti con studio, in Cosenza, alla Via Ludovico Ariosto nr. 15, ai seguenti nn. telefonici: 0984 32355 - 3475416796 oppure dal gestore della vendita telematica Edicom Finance Srl, sede di Venezia-Mestre tel 041.5369911 fax 041.5361923 - Sede di Palermo tel.0917308290 fax 0916261372, Back Office c/o la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza con personale qualificato. Chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

## **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c
- Diffusione dell'avviso di vendita unitamente a copia dell'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.click 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). Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Cosenza, 29 aprile 2024

*Il professionista delegato*  
*Avv. Francesco Chimenti*