

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**  
**Sezione esecuzioni immobiliari**  
**G.E. Dott. Giuseppe Sicilia**  
**Professionista Delegato: Dr. Ettore Misasi**  
**Procedura di espropriazione immobiliare nr. 156/2019 R.G.E.I.**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dr. Ettore Misasi, visto il provvedimento di nomina emanato dal G.E. Dott. Giuseppe Sicilia in data 25 ottobre 2023 con il quale lo scrivente è stato incaricato a procedere alla vendita del bene pignorato nel procedimento esecutivo n. 156/2019 R.G.E.I.,

**AVVISA**

che il giorno **18/10/2024** alle ore **09:15** presso la sala d'asta sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, alla stanza 1 all'interno del Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista" ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, dell'immobile di seguito descritto.

**DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE**

**Unico Lotto**

Diritto di proprietà pari a 1/1:

**Appartamento** per civile abitazione sito nel Comune di Montalto Uffugo via Sant'Antonello n. 128 ex n.46 *censito in catasto urbano Foglio 62 part. 311 sub 14 Z.C. 2 Cat. A/3 Classe 2* consistenza vani 5 rendita catastale € 258,23;

**cantinola** censita in catasto urbano Foglio 62 part 311 sub 20;

**corte esclusiva** di mq 77.

**Prezzo base asta : euro 40.824,00** (euro quarantamilaottocentoventiquattro/00);

**Offerta minima: euro 30.618,00** (euro trentamilaseicentodiciotto /00) (pari al 75% del prezzo base);

**Rilancio minimo in caso di gara: € 816,48** (ottocentosedici/48).

**Allo stato attuale l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.**

Con riferimento a quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile si richiama quanto esposto nella relazione peritale depositata agli atti del fascicolo processuale che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

Qualora dovessero emergere altri vincoli, resteranno, ai sensi di legge, in ogni caso, a carico dell'acquirente.

**DISCIPLINA DELLE VENDITE**

1) come previsto nella Convenzione per l'integrazione del protocollo d'intesa dei servizi di pubblicità per le vendite giudiziarie sottoscritta il 10/04/2018 tra il Tribunale di Cosenza e la

società Edicom, la società Ediservice S.r.l., facente parte della rete d'impresе Gruppo Edicom, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), - PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017, è stata indicata come gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale e scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita, di cui l'autorizzazione all'art 2 lett. b) D.M. 32/2015.

2) la modalità di svolgimento delle aste è quella della sincronia mista, 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 indicato nel presente avviso, secondo le modalità di seguito 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, in una delle stanze messe a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell'ufficio del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI.

3) le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/02/2015 nr 32 artt. 12 e segg. depositate secondo le indicazioni riportate nel manuale utente pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e a quanto stabilito nell'avviso di vendita.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'immobile, meglio descritto nella perizia di stima indicata, (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcuno 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 del bene.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario

potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28.02.1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 06.06.2011 n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate nel termine previsto per il saldo prezzo.

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

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

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti del Codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice della esecuzione o dal cancelliere saranno effettuate dal professionista delegato presso la sala d'asta sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'Ufficio del giudice di Pace in Cosenza.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari.

Ai sensi dell'art. 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.

#### ***MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA***

Per chi intende partecipare alle vendite in forma analogica, si avvisa che:

Ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà depositare, **entro le ore 12:00 del giorno 17/10/2024**, presso lo studio del sottoscritto professionista in Cosenza Corso Luigi Fera 166, 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. 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.

All'offerta deve essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente,

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

a) il cognome, il nome, il luogo la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il 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, certificato del registro delle imprese ( o del registro persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) il nome del professionista delegato;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base d'asta, purché nei limiti di un quarto;

i) 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 inferiori al termine minimo di 90 giorni)

l) importo versato a titolo di cauzione - con **assegno circolare non trasferibile** intestato al professionista delegato **seguito dal numero della procedura** per un importo pari al 10% del prezzo offerto o tramite copia del bonifico bancario sul c/c/ intestato alla procedura Tribunale di Cosenza RGE 156/2019 – IBAN: **IT 92 K 07062 16200 000000139455** - cauzione **che** sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

m) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in Cancelleria.

#### ***MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA***

Per chi intende partecipare alle vendite in forma telematica, si avvisa che deve:

presentare offerta con modalità telematica accedendo al Portale delle vendite pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it> <https://venditepubbliche.giustizia.it> , <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

ai sensi dell'art. 12 comma 4 D.M. 32/2015 trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso previa identificazione del richiedente, in alternativa , l'offerta , quando è sottoscritta firma digitale , può essere trasmessa ai sensi

dell'art. 12 comma 5 D.M. 32/2015 a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*”.

ai sensi dell'art. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 del giorno non festivo precedente quello dell'asta una dichiarazione in regola con il bollo contenente:

- a) i dati identificativi dell'offerente con 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 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 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 inferiori al termine minimo di 90 giorni)
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario, e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art 12 D.M. 32/2015 o in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- p) quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e, non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnate, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- q) 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;
- r) 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;

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

Si precisa che la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del gestore delle vendite telematiche alle seguenti coordinate bancarie:

**IBAN IT 02 A 03268 12000 05291 4015770**; 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 ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione" senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Si precisa che in caso l'offerente utilizzi la modalità telematica, le offerte devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla lettera n) su indicate e che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

In ogni caso, rimanendo il delegato disponibile a fornire semplici istruzioni pratiche per la trasmissione delle offerte o della domanda di partecipazione e ad indicare i siti internet e i soggetti (delegato stesso o gestore della vendita) cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, rinvia per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici; precisando, inoltre, che l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore, fornendo ogni informazione utile;

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 che 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 su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza.

Lo scrivente 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.

#### **APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI 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 nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

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

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

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 stessa e agli offerenti.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore della vendita almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare rilanci e le offerte.

Si precisa che 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 € 907,20; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

#### **In caso di offerta unica**

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se l'unica offerta è 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 proposta istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo a base d'asta, 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.

#### **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 che ci 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.

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

Se la gara non può aver 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 l'offerta più vantaggiosa, si terrà conto sempre del prezzo ma a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

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

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

- qualora un creditore abbia proposta istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo a base d'asta, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposta istanza di assegnazione 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 indicato nell'offerta, comunque, non inferiore al termine minimo di 90 giorni mediante bonifico sul conto della procedura.

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 quindici giorni dall'aggiudicazione) che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove 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 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 di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo 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 del deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque 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 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 eventuali necessari poteri ed autorizzazione. 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 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 D.M. nr 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 tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.

#### **RICHIESTA VISITA IMMOBILE**

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richiesta di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale della 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 obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persone diverse dal custode.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA**

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi degli artt. 490, I comma, e 631 - bis c.p.c.;
- b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza di delega 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).

Si precisa, a tal proposito, che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

- Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.
- Pubblicazione sui siti del network Edicom [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.
- Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione.
- 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](http://www.canaleaste.it) iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.
- Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione dedicata 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.
- Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata "Aste Giudiziarie

Tribunale di Cosenza.

-Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).

-Sistema Aste.click – pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it – subito.it - attico.it – idealista.it – bakeca.it – secondamano.it ebay annunci) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti.

- Pubblicazione su immobiliare.it.

- Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato alla vendita Dr. Ettore Misasi (cell 3358124086 mail [ettoremisasi@libero.it](mailto:ettoremisasi@libero.it) ) dal gestore della vendita telematica Edicom Finance Srl sede di Venezia -Mestre, tel. 041/5369911, fax 041/5361923 - sede di Palermo, tel.091/7308290, fax 091/6261372, back office c/o Cancelliere del Tribunale con personale qualificato, chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) presente con un suo incaricato all'interno della cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza.

Cosenza 13/05/2024

Il Professionista Delegato

Dr. Ettore Misasi

