

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Assunta Gioia

Professionista delegato alla vendita e Custode Giudiziario Dott Marco Ponti

Procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n 61/2023 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA DI BENI IMMOBILI A PARTECIPAZIONE MISTA

Il Professionista delegato, Dott Marco Ponti

- vista l'ordinanza di delega del 13.03.2024 emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Assunta Gioia;
- visti gli artt. 591 bis, 569 e segg. c.p.c. come modificati dalla legge 80/2005 e successive modificazioni (d.l. n 83/2015 per come convertito dalla legge n 132/2015)

RENDE NOTO

che giorno **24 Settembre 2024, ore 11:15**, dinanzi a se, presso la **Sala Aste telematiche – Stanza n 2**- messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, in via Antonio Guarasci , piano IV, si procederà alla **vendita senza incanto** del bene immobile di seguito descritto, **con modalità sincrona mista**, ai sensi e per gli effetti dell'art 573 c.p.c e dell'art 22 D.M. 32/2015, precisando sin d'ora che le buste contenenti le offerte criptate e tutte le buste contenenti le offerte analogiche, verranno aperte lo stesso giorno, alle ore 11:15 nella sala sopra indicata.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO:

Prezzo Base: ½ della piena proprietà Euro 48.429,14

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 36.321,85 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso),

Rilancio minimo in caso di più offerte valide, non inferiore ad Euro 969,00

Immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Cosenza, al foglio **22 particella 1558 sub 131, Cat. A/2, classe 1, vani 7, rendita 777,27 euro**. L'appartamento è sito in via Trento n. 6, piano primo, scala C, interno 2

È composto da cucina, due bagni, soggiorno, sala da pranzo, due stanze da letto, ripostiglio e ingresso per una superficie commerciale di circa 132,86 m2. L'appartamento, inoltre, ha un ampio terrazzo di circa 83,93 m2. L'immobile ha una struttura in cemento armato, infissi in legno/alluminio e solai in laterocemento. Il fabbricato è dotato di ascensore.

Caratteristiche estrinseche:

Il fabbricato ha una struttura in cemento armato con tamponatura in muratura e solai in latero-cemento. Da quanto emerge dalla relazione tecnica di progetto, esso si articola in tre zone. Zona A a nord, Zona B al centro e Zona C a sud, vista l'estensione importante della struttura.

L'immobile in oggetto è ubicato nella Zona C del fabbricato, nella porzione del fabbricato che fa angolo tra Via Trento/Ingresso Piazza Eugenio Cenisio.

L'immobile è sito nel centro del territorio comunale, precisamente in aderenza al Municipio.

Dista circa 5 km dalla Strada Statale 107 Silana/Crotonese e circa 1,5 km dallo svincolo autostradale di Cosenza.

La Stazione Ferroviaria di Vagliolise (CS) dista circa 4,0 km.

L'aeroporto più vicino (Lamezia Terme) dista circa 70 km, raggiungibile attraverso l'arteria autostradale A2.

Il tessuto urbano su cui sorge l'immobile è centrale.

L'immobile è dotato da impianto elettrico, idrico, citofonico e termico. Si segnala che il pulsante del citofono è fuori uso.

I tramezzi dei bagni e della cucina sono rivestiti con mattonelle in gres, i restanti sono tinteggiati.

Gli infissi sono in legno/alluminio verniciati di colore bianco con vetrocamera e avvolgibili in plastica di colore grigio. Il terrazzo scoperto affaccia sul cortile interno del palazzo comunale. È da considerare che potrebbe essere necessario un intervento di impermeabilizzazione, poiché allo stato attuale la pavimentazione non si presenta in buono stato conservativo.

Le risultanze catastali, invece, fanno emergere delle discrepanze. Infatti, alla planimetria catastale dell'immobile risulta associato il seguente identificativo: foglio 22 - part. 1558 - sub 131. Di contro, l'area di sedime del fabbricato, che nel mappale dovrebbe coincidere con la sagoma del fabbricato ed avere associato lo stesso numero di particella (1558), non risulta riportata. Infatti, la particella 1558 rimanda ad una striscia di terreno posta alle spalle dell'Arcidiocesi di Cosenza.

Tale anomalia è presente anche nella visura catastale. Infatti, nella stessa, è riportata la seguente nota: *"Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di Cosenza (D086) (CS) Foglio 22 Particella 1635"*.

Il sottoscritto CTU, al fine di chiarire quanto emerso, ha contattato i tecnici dell'Agenzia del Territorio. Dopo aver rappresentato per le vie brevi la problematica emersa, si è pervenuti alla conclusione che per risolvere tale discrasia sarebbe necessario un aggiornamento cartografico catastale, al momento non presente presso gli uffici.

Il bene distinto al foglio 22 particella 1558 sub 131 rispetto alla planimetria catastale presenta una diversa distribuzione degli ambienti, come riportato in perizia.

Si precisa che l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che dovrà intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica dell'immobile e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso

le indicazioni fornite dall'esperto estimatore (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà ricorrere nei presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione dell'esperto estimatore che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

DISCIPLINA DELLE VENDITE

Con la presente ordinanza è stata indicata la società scelta a rotazione tra i quattro gestori collaboranti con il Tribunale:

- **Edicom**, come gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita, di cui all'autorizzazione dell'art 2 lett. b) D.M. 32/2015 (**Portale della vendita telematica; www.garavirtuale.it**).

La scelta di utilizzare tale società è stata compiuta dal G.E- in attuazione delle direttive di Sezione del 09.07.2020 nel rispetto del principio di rotazione temperata dagli incarichi. In funzione anche alla qualità dei servizi, l'offerta economicamente più conveniente o tra le più convenienti, nel caso specifico anche tenuto conto dell'offerta in base alla procedura, a prescindere dunque dal numero dei lotti in vendita.

È fatta salva la possibilità per il delegato di individuare società diversa da quella autorizzata nella presente ordinanza, qualora le stesse consentano di offrire a parità di condizioni, economiche e di supporto al professionista, un servizio sensibilmente migliore e più conveniente per la procedura, a condizione che tale richiesta sia espressamente motivata al G.E. e da questi autorizzata.

Il fascicolo per le operazioni di vendita sarà consultabile tramite il PCT ovvero la documentazione in esso depositata sarà messa a disposizione del Delegato a cura del perito estimatore, del creditore procedente e dai creditori intervenuti.

Il Delegato, presa visione del fascicolo, provvederà a verificare nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, l'adempimento degli incombeni ex art 498 e art 599 c.p.c., nonché il contenuto della documentazione ovvero del certificato notarile ex art 567 c.p.c.

Essendo la modalità di svolgimento delle aste stabilita quella **sincrona 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 comparando innanzi al professionista delegato nel luogo indicato; in una delle sale d'asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell'ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano IV e all'interno del Tribunale

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 262/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Urente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e quanto stabilito dall'avviso di vendita.

INDICAZIONI PER CHI INTENDE PARTECIPARE ALLA VENDITA IN FORMA TELEMATICA

L'offerente che intende presentare offerta di acquisto telematica deve:

- Ai sensi dell'art 12 co.4 D.M. 3272015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica della persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art 12 co. 5 D.M 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta certificata per la vendita telematica";
- Ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, **presentare, entro le ore 12;00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola in bollo, contenente:**
 - 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 identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del professionista delegato;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni) l'importo versato a titolo la cauzione (**il versamento a mezzo bonifico deve essere eseguito a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile della somma versata ai fini della determinazione sull'ammissibilità dell'offerta**);
 - l) la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/ TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico) 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.

- allegare la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, da cui risulta il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a € 16 ,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xml alla Pec cui viene inviata l'offerta.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei servizi telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;

- allegare, nell'ipotesi in cui l'offerta formulata da più persone, all'offerta, 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 D.M. 32/2015;

- trattasi esclusivamente ai sensi delle art 571 cpc di uno dei seguenti soggetti: l'offerente (o uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o suo procuratore legale anche a norma dell'art 579 ultimo comma 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 bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita Gruppo Edicom S.p.a. www.garavirtuale.it, avente il seguente **IBAN IT 02 A 03268 12000 052914015770 c/o Banca Sella**, si precisa che il versamento a mezzo bonifico deve essere eseguito a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile della somma versata ai fini della determinazione sull'ammissibilità dell'offerta, per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcuni riferimenti alla procedura, al Tribunale, al professionista del legato e né altro elemento che connoti la procedura.

Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, l'offerta sarà considerata inammissibile

Inoltre il professionista delegato avviserà:

- gli offerenti con modalità telematiche che le offerte o devono essere ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente letto n) del presente provvedimento e che l'offerta si intende

depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia

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

- 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 a mezzo telefax al recapito del Tribunale 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.

INDICAZIONI PER CHI INTENDE PARTECIPARE ALLE VENDITE IN FORMA ANALOGICA

Ogni offerente, (tranne il debitore esecutato), che intenda presentare offerta di acquisto in modalità " analogica", dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato **sito in Cosenza, Via Costantino Mortati n 4, entro le ore 12:00 (dodici)** del giorno non festivo precedente a quello dell'asta, **una dichiarazione, in regola con il bollo, in busta chiusa**, sulla quale sarà indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita.

Tale domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico dovrà contenere:

- a) i dato 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; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); i) l'importo versato a titolo d cauzione (dieci per cento 10%) del prezzo offerto **mediante assegno circolare intestato alla procedura esecutiva immobiliare n 61/2023 R.g.e.i** e che tale importo sarà trattenuto in corso di rifiuto

dell'acquisto; m) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; salvo quanto previsto dall'art 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

Il professionista delegato è invitato a segnalare eventuali istanze ex art 591 c.p.c al G.E, allegando breve nota ai fini della valutazione dell'opportunità di disporre l'amministrazione giudiziaria, nonché nelle ipotesi di valutazione a procedere a vendita con incanto.

In nessun caso, fatta eccezione per l'ipotesi di cui al seguente punto g), il professionista delegato sospende o ritarda le operazioni di invito o richiesta si parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del giudice delegante.

INDICAZIONI OPERATIVE

a) La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e, qualora in futuro costituita, nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nella sezione del sito www.tribunalecosenza.giustizia.it:

le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso le sale d'asta site in via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza e all'interno del Tribunale.

b) avanti al professionista delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente;

c) saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine delle ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta; le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E salvo al punto sub i); le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

d) qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non sino state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 c.p.c. al prezzo stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

e) qualora siano state presentate più offerte criptate e /o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una valida sincrona mista sull'offerta più alta.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574.

In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con **rilancio minimo non inferiore al 2%** del prezzo basse d'asta, e qualora la stessa sia superiore a 100.000 €, con rilanci

minimi di almeno 2.000,00 € (duemila). La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi **tre minuti dall'ultima** offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Delegato deve tener conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: (I) dell'entità del prezzo, (II) dell'ammontare delle cauzioni prestate, (III) delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Pertanto in caso di plurime offerte il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art 573, 2° co, cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

- f) All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal gestore della vendita agli offerenti telematici che non si siano resi aggiudicatari, previo necessario impulso da parte del professionista delegato tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. Analogamente il professionista delegato restituirà immediatamente gli assegni circolari versati dagli offerenti analogici che non si siano resi aggiudicatari;
- g) In caso di aggiudicazione da parte di un offerente telematico, il gestore effettuerà il bonifico relativo alla cauzione dell'aggiudicatario sul conto corrente della procedura previo necessario impulso del professionista delegato che segnalerà l'Iban del conto della procedura, tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma della vendita telematica.
- h) Qualora in base a quanto disposto dall'art 161 bis disp att cod. proc civ sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art 571 cod. proc civ, consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, altresì, autorizzato a:

- sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice;

- e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

l) se la vendita sincrona mista fissata dovesse andare deserta, alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione il Delegato procederà a fissare una nuova vendita, ribassando il prezzo per come indicato nella ordinanza di delega.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia in un termine **non inferiore a 80 giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto nel vaso di ogni esperimento di vendita, mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione sul portale Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art 490 comma 1 c.p.c e 631 –
- b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art 173 bis disp att cpc, sui siti internet, www.wasteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.wastelegale.net, www.fallcoste.it, interpolabile con il portale delle vendite pubbliche, oltre il sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

SI PRECISA ALTRESI CHE

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresa , ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e fa trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento della proprietà oltre accessori di legge

Nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell'art. 41 TUB, ed abbia provveduto a precisare il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato, specificherà all'aggiudicatario, con la medesima comunicazione da trasmettere a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. È fatta salva, alla luce di valutazione del delegato, la detrazione di un eventuale ulteriore accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, qualora questi lo ravvisi opportuno nell'interesse della procedura.

Maggiori informazioni e chiarimenti possono essere forniti dal professionista delegato vendita, contabile presso lo studio in Cosenza in Via Costantino Mortati n 4, Cell 328.1523848 o mediante comunicazione da inviare a mezzo mail marcoponti.pm@libero.it

Cosenza 18 Maggio 2024.

Il Delegato alla vendita e custode
Dott. Marco Ponti

