

**TRIBUNALE DI COSENZA**

**ESECUZIONI**

**IMMOBILIARI**

Proc. n. 300/2017 R.G.E.I. – G.E. DOTT.G.SICILIA  
Custode/Professionista Delegato Avv. Sabrina Pietramala

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE  
MISTA**

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

Il sottoscritto **Avv. Sabrina Pietramala** (C.F. PTRSRN85H64D086W), con Studio in Via della Resistenza n. 107, 87040 Castrolibero (tel. e fax 0984-1458362 e pec: [sabrinapietramala@pec.it](mailto:sabrinapietramala@pec.it)) Professionista Delegato alla vendita dal G. E. del Tribunale di Cosenza ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 22.11.2023 nella procedura iscritta al n. 300/2017 R.G.E.I. comunicata il 22.11.2023, ai sensi dell'art. 569 e ss. c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno 11 ottobre 2024 alle ore 11:30 dinnanzi a se, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza alla via A. Guarasci VI° piano, stanza 2, 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 dei seguenti beni immobili, meglio descritti, in ogni loro parte, nella relazione di stima in atti alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, precisando sin da ora che tutte le buste contenenti le offerte verranno aperte lo stesso giorno alle ore 11:30

**BENI OGGETTO DELLA VENDITA**

Piena proprietà per ½ ciascuno in capo agli esecutati.

**LOTTO UNICO:** L'unità immobiliare, è identificata nel Catasto Fabbricati del – Comune di Marano Marchesato, foglio n. 3, particella 523 Sub 6-13, Piano: T- Categoria: A/2 – Consistenza:6,5 vani-Superficie Catastale 109 mq- Rendita catastale euro 486,76- Via Guanni snc.

L'edificio all'interno del quale è ubicato l'immobile, avente 3 piani , con facciate rifinite ad intonaco tinteggiato e serramenti esterni con tapparelle, è realizzato con intelaiatura portante di travi e pilastri in cemento armato e con solai laterocementizi di recente costruzione (anno 2008), ubicato in zona centrale prettamente residenziale e commerciale si presenta, nel suo complesso, in buono stato di manutenzione.

La dotazione di impianti nel fabbricato, comprende l'impianto idrico, elettrico, gas, telefonico, fognario, riscaldamento con produzione di acqua calda.

Trattandosi di zona prevalentemente residenziale, nelle immediate vicinanze sono presenti alcune attività commerciali (ristorazione, bar, tabacchi) e servizi pubblici (autotrasporti extraurbani). L'immobile, è posizionato al piano terra del fabbricato suddetto adibito a civile abitazione e confinante ad est ed ovest con altri immobili mentre a nord con la strada comunale Via Guanni ed a sud con strada interna a servizio del fabbricato. Gode di un buono stato di manutenzione e gode di una doppia esposizione Nord-Sud e quindi di una buona illuminazione durante la giornata oltre che di un buon ricambio d'aria, risultando confortevole per la metratura e ben distribuito negli spazi fra la zona giorno e la zona notte.

Nello specifico l'immobile è suddiviso in ingresso salone - soggiorno, cucina, n.2 stanze da letto, n.2 bagni, n.1 stanza ad uso domestico, n.1 terrazzo (lato nord) e corte d'ingresso (lato sud) ampia e confortevole, per il giusto godimento del bene, con copertura in legno.

Tutto l'appartamento presenta partizioni interne in laterizio con normale finitura costituita da intonaco civile tinteggiato, i servizi igienici rivestiti con piastrelle di ceramica di media qualità così come i pavimenti con elementi anch'essi ceramici.

Gli infissi esterni sono in un buono stato di conservazione e non necessitano di manutenzione straordinaria, sono in alluminio anodizzato a taglio termico con vetrocamera ed oscuramenti esterni con persiane mentre quelli interni in legno tamburato di colore marrone e portoncino d'ingresso blindato.

L'impianto di riscaldamento è dotato di radiatori in alluminio. Sono presenti altri impianti tecnologici cui elettrico, telefono e televisione.

Con riferimento a quanto non precisato nel presente avviso di vendita, si richiama quanto esposto dal C.T.U. nella relazione peritale in atti.

L'immobile - è occupato da uno degli esecutati.

### **CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO UNICO**

**PREZZO BASE** (ribasso del 10% rispetto al tentativo precedente): € 31.104,00 (Euro trentunomila/centoquattro).

**OFFERTA MINIMA 75%** prezzo base: € 23.328,00 (Euro ventitremila/trecentoventotto).

**CAUZIONE:** non inferiore al 10% del prezzo offerto (tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto)

**AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA:** 2% del prezzo base di asta ovvero 622,08 (Euro seicentoventidue/ottocentesimi)



## DISCIPLINA DELLE VENDITE

1- Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle modalità senza incanto nelle forme della vendita "Sincrona mista " di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, per il tramite della società Astalegale.net Spa, come gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale e scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita telematica attraverso il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), di cui l'autorizzazione all'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015. società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 al n. progressivo 5 dell'apposito Registro con provvedimento ministeriale del 26/09/2017. Pertanto, le offerte d'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 parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico parteciperanno comparando innanzi al professionista delegato nel giorno, nell'ora e nel luogo indicato nel presente avviso, secondo le modalità di seguito meglio descritte. L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte per l'eventuale gara tra gli offerenti (sia quelli presenti in aula che quelli "virtuali" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita), avranno luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala d'asta Sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell' Ufficio del giudice di Pace in Cosenza.

2- Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/02/ 15 n. 32 artt. 12 e segg. e 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.

In particolare, chi intende partecipare alle vendite in forma telematica deve:

Compilare l'offerta telematica tramite il "Modulo Web Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero, raggiungibile dai seguenti siti internet:

[www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) (cliccando sulla funzione INVIA OFFERTA presente all'interno dell'annuncio relativo alla vendita);

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

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

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

ed inviarla via pec all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro le ore 12.00 del giorno precedente fissato per l'asta.

• Il manuale utente per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, nella sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite

pubbliche"

- Il video-tutorial per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica è consultabile sul seguente sito:

<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>

- Ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, ogni offerente dovrà 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 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 elettronica certificata per la vendita telematica" –

- ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente, dovrà presentare, entro le ore 12.00 del giorno prima della data-fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il 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 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) l'importo versato a titolo di cauzione;
- i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri special, si provveda ad inserire solo i numeri di cui è composto il CRO/TNR riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico) 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 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;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Si precisa che:

in caso di offerte con modalità telematica le stesse dovranno essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lett. m) 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 del Ministero della Giustizia.



- Si dovrà altresì allegare documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, da cui risulti il codice Iban del conto corrente sul quale è addebitata la somma oggetto del bonifico;
- Si dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR447/2000, ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in format xml alla pec con 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.
- nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone, sarà necessario allegare 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. 12 D.M. 32/2015
- il soggetto (inteso come offerente) che intende presentare offerta di acquisto in forma telematica dovrà essere esclusivamente - ai sensi dell'art.571 c.p.c.- 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 con esclusione del debitore e dei soggetti non ammessi alla vendita.
- 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.

**Chi intende partecipare alle vendite in forma analogica deve:**

-Ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente quello dell'asta depositare presso lo studio del professionista delegato sito in Castrolibero alla Via della Resistenza n.107, oppure previo appuntamento telefonico da concordare al 329-1571941, una busta chiusa recante esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente- e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere riportata sulla busta. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile intestato a : - TRIBUNALE DI COSENZA C/O AVV.PIETRAMALA ESEC.IMM.300/2017 - per un importo pari almeno al dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Salvo quanto previsto dall' art.571 cpc, l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerta di acquisto sulla quale andrà apposta marca da bollo da euro 16,00 dovrà 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;
- 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 di cauzione, la data e l'orario.

-In caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura, si sottolinea che l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore, fornendo ogni informazione utile.

- In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell' offerta di acquisto.

### CAUZIONE E RELATIVO VERSAMENTO

L'importo da versare a titolo di cauzione dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, e verrà trattenuto in caso di rifiuto dell' acquisto.

Per le offerte analogiche: ai fini del versamento della cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a: TRIBUNALE DI COSENZA C/O AVV.PIETRAMALA ESEC.IMM.300/2017 .

Per le offerte telematiche: la cauzione dovrà essere versata mediante accredito. a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Astalegale.net alle seguenti coordinate bancarie IT75A0326822300052136399670 (Banca Sella)

Il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione" senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connota la procedura.

Il bonifico deve essere unico ed effettuato a cura dell' offerente esclusivamente mediante prelievo da conto corrente ed in modo tale da consentire l' accredito sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica entro il giorno precedente a quello fissato alla tenuta delle operazioni di vendita.

Per la tenuta delle operazioni di vendita

Si specifica che:

- l'offerente dovrà effettuare il bonifico in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;



-qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;

-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 saranno rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 cpc, in mancanza le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate presso la cancelleria. 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.

### **INDICAZIONI OPERATIVE:**

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

Le offerte telematiche 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 Professionista Delegato presso la sala d'aste Sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza e all'interno del Tribunale, avanti al professionista delegato ed alla presenza degli offerenti on line (con collegamento da remoto) e di quelli comparsi personalmente che hanno presentato offerta analogica.

Saranno dichiarate inammissibili:

- a) le offerte telematiche criptate e analogiche depositate oltre il termine delle ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta;
- b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal GE. salvo quanto al punto sub i);
- c) 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;

Qualora sia presentata un'unica offerta telematica 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 rispetto 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 siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 C.P.C. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui presentata, nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. In caso di più offerte telematiche criptate e/o analogiche, il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta in norma dell'articolo 572c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 cpc.

La gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta, e sarà dichiarata chiusa quando siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono state presentate istanze di assegnazione, il bene sarà



aggiudicato al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà 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 bene sarà aggiudicato 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<sup>o</sup> co., cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione. Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari, detratte solo le spese di bonifico sul conto o sulla carta di credito o di debito dal quale le somme sono state prelevate. 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 precedente 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.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore in atti (che deve intendersi per integralmente richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiameranno nell'avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dell'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 c 40 sesto comma L. 47/ 1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
- B) La vendita avviene nello stato cli 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).
- C) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. La vendita è a corpo e non a misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di ivi qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- D) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate, -altresi, valide -le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite.



E) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da 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 dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

F) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

Nello specifico si avvisa che, in ogni caso, le spese di trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta-effettuando fin d' ora le opzioni di legge per il relativo assoggettamento-, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura del medesimo indicato nell' avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico, in ogni caso, dell' aggiudicatario. Si precisa che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall' aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

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

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

Pubblicazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 1 comma c.p.c.;  
Sempre ai sensi dell'art. 490, commi 2 e 3, c.p.c., 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 interoperabili con il portale delle vendite pubbliche –

[www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.atsegiudiziarie.it](http://www.atsegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it).

Per il tramite dei servizi operativi correlati:  
pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Cosenza

[www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it)

Maggiori informazioni i e chiarimenti potranno essere forniti:

dal professionista delegato alla vendita, contattabile presso il suo studio sito in Castrolibero, alla Via della Resistenza a n.107, tel. 0984. 1458362 cell. 329-1571941 mediante comunicazione da inviare a mezzo email all'indirizzo: [avvsabrinapietramala@gmail.com](mailto:avvsabrinapietramala@gmail.com), oppure a mezzo pec all'indirizzo: [sabrinapietramala@pec.it](mailto:sabrinapietramala@pec.it)



dal gestore della vendita telematica Astalegale.net sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) -  
[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) email: [supportoaste.cosenza@astalegale.net](mailto:supportoaste.cosenza@astalegale.net), [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net);  
tel.: 848.780.013 - 848.800.583.

Cosenza, 17 giugno 2024

Il Delegato alla vendita- Custode  
Avv. Sabrina Pietramala

*Sabrina Pietramala*