



TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
G. E. Dott. Giuseppe Sicilia
Professionista delegato: dott.ssa Adriana Bajamonte
Custode Giudiziario: dott.ssa Adriana Bajamonte
Procedura esecutiva immobiliare n. 62/2008

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

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

La sottoscritta dott.ssa Adriana Bajamonte, 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. Giuseppe Sicilia, del 20.10.2022, visti gli art. 569 e segg. c.p.c.

FISSA

Per il deposito delle offerte ai sensi dell'art.571 c.p.c., **sia nella modalità analogica che nella modalità telematica**, le ore 12,00 dell'ultimo giorno non festivo che precede la data dell'asta di seguito indicata

AVVISA

che il giorno **12 DICEMBRE 2024 alle ore 14,30**, dinanzi a se, presso la sala d'aste del Tribunale di Cosenza – Palazzo del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci piano VI, Stanza n. 1, 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, degli immobili di seguito descritti, precisando fin da ora che tutte le buste siano esse presentate in forma analogica che in forma telematica verranno aperte lo stesso giorno alle ore 14,30.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N.2: Prezzo base del Lotto € 19.915,00

Il prezzo minimo dell'offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 14.936,25.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 1.000,00 euro.

Terreni siti nel Comune di Rovito (CS) località Jieie, censiti al catasto terreni del medesimo comune al Fg.8 particelle identificate e descritte per come indicato nella CTU in atti redatta dall'Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021:

- **Part. n° 30, terreno di superficie mq 1.930, R. D. € 1,40, R. A. € 1,10, qualità castagneto da frutto classe 3, nel P.S.A. ricadente:**

per mq 556 - Area Agricola E5

di cui mq 556 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 1.374 - Area Agricola E1
di cui mq 1.374 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

➤ **Part. n° 31, Area Rurale (rudere) di superficie mq 290, nel P.S.A. ricadente:**

per mq 290 - Area Agricola E5
di cui mq 290 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

➤ **Part. n° 32, terreno di superficie mq 22.900, R. D. € 59,13, R. A. € 23,65, qualità seminativo arborato classe 3, nel P.S.A. ricadente:**

per mq 93 - Area Agricola E5 e Rispetto Ferroviario
di cui mq 93 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 2.956 in Reticolo Idrografico
di cui mq 51 - Fascia di Rispetto pericolo 3 del PAI (Piano Assetto Idrogeologico)

di cui mq 2.905 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 159 - Viabilità Esistente
di cui mq 73 - Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 86 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 10 - Area Agricola E4 e Rispetto Ferroviario
di cui mq 10 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 11.974 - Area Agricola E5
di cui mq 114 - Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 11.860 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 7.379 - Area Agricola E4
di cui mq 1 - Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 7.378 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 127 - Viabilità Esistente e Rispetto Ferroviario
di cui mq 127 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 203 - Area Agricola E1
di cui mq 203 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

LOTTO N.3: Prezzo base del Lotto € 67.224,51

Il prezzo minimo dell'offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 50.418,38.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 1.000,00 euro.

Il lotto per come descritto ed indicato nella CTU in atti redatta dall'Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021 è composto da:

- **Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Sant'Angelo, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 7, particella n° 654 terreno di superficie mq 80, R. D. € 0,37, R. A. € 0,19, qualità Uliveto classe 1, nel P.S.A. ricadente:**

per mq 42 – Viabilità Esistente

di cui mq 42 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 2 – Viabilità in Progetto

di cui mq 2 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 27 – TU Tessuti Consolidati e Classe 4

di cui mq 27 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 9 – TU Tessuti Consolidati

di cui mq 9 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- **Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Sant'Angelo, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 11, particelle: n° 99, terreno di superficie mq 2.760, R. D. € 7,84, R. A. € 6,41, qualità Uliveto classe 2, nel P.S.A. ricadente:**

per mq 30 – TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi

di cui mq 30 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 801 – TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi e Classe 3

di cui mq 801 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 73 – TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi e Classe 4

di cui mq 73 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 60 – Viabilità in Progetto

di cui mq 10 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 50 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 232 - Area Agricola E5

di cui mq 121 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 111 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 126 - Area Agricola E4

di cui mq 122 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 4 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 48 – TU Tessuti Consolidati e Classe 4

di cui mq 48 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 2 - Area Agricola E1

di cui mq 2 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 26 – Viabilità in Progetto e Classe 3

di cui mq 26 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 546 – TU Tessuti Consolidati e Classe 4

di cui mq 546 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 817 – TU Tessuti Consolidati

di cui mq 80 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 737 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 201, terreno di superficie mq 2.260, R. D. € 12,84, R. A. € 9,34, qualità Ficheto classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 2.193 – Area Agricola E4

di cui mq 2.193 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 67 – Area Agricola E4

di cui mq 67 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 252, terreno di superficie mq 15, R. D. € 0,01, R. A. € 0,01, qualità Pascolo classe U, nel P.S.A. ricadente:

per mq 15 – Area Agricola E4

di cui mq 15 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 599, terreno di superficie mq 4.140, R. D. € 19,24, R. A. € 9,62, qualità Uliveto classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 229 – Viabilità in progetto

di cui mq 229 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 1.366 – Area Agricola E4

di cui mq 1.366 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 2.533 – Area Agricola E1

di cui mq 2.533 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 13 – TU Tessuti Consolidati e Classe 4

di cui mq 13 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 601, terreno di superficie mq 1.188, R. D. € 2,15, R. A. € 1,84, qualità Vigneto classe 3, nel P.S.A. ricadente:

per mq 316 – Area Agricola E4

di cui mq 240 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 76 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 810 – Area Agricola E4

di cui mq 137 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 673 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 62 – TU Tessuti Consolidati e Classe 3

di cui mq 4 – Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 58 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 716, terreno di superficie mq 10.880, R. D. € 30,90, R. A. € 25,29, qualità Uliveto classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 151 – Viabilità esistente

di cui mq 71 – Area a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 10 – Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 70 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 2.884 – Area Agricola E4

di cui mq 10 – Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 351 – Area in frana associata a rischio R1 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 2.482 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 7.845 – Area Agricola E5

di cui mq 704 – Area a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 1.881 – Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 2.927 – Area in frana associata a rischio R1 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 2.334 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

LOTTO N.4: Prezzo base del Lotto € 34.732,29

Il prezzo minimo dell'offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 26.049,22.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 1.000,00 euro.

Il lotto per come descritto ed indicato nella CTU in atti redatta dall'Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021 è composto da:

Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Sant'Angelo, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 11, particelle:

n° 105, terreno di superficie mq 8.680, R. D. € 8,52, R. A. € 3,14, qualità Querceto classe 3, nel P.S.A. ricadente:

per mq 8.680 - Area Agricola E5

di cui mq 8.680 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

n° 134, terreno di superficie mq 19.420, R. D. € 30,09, R. A. € 40,12, qualità Uliveto classe 3, nel P.S.A. ricadente:

per mq 1.095 – Reticolo Idrografico

di cui mq 1.002 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

di cui mq 93 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 4.563 – Area Agricola E4

di cui mq 9 – Zona a rischio R1 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 1.409 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

di cui mq 3.144 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 13.762 – Area Agricola E5

di cui mq 478 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

di cui mq 432 – Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

di cui mq 625 – Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 638 – Area a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 4.809 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

di cui mq 4.599 – Area in frana associata a rischio R2 del PAI

Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

di cui mq 2.181 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

LOTTO N.5: Prezzo base del Lotto € 22.668,34

Il prezzo minimo dell'offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 17.001,26.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 1.000,00 euro.

Il lotto per come descritto ed indicato nella CTU in atti redatta dall'Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021 è composto da:

Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Serra Bosco, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 13, particelle:

n° 31, terreno di superficie mq 3.590, R. D. € 13,91, R. A. € 5,56, qualità Seminativo Arborato classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 1.456 – Reticolo Idrografico

di cui mq 342 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

di cui mq 1.113 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

per mq 2.134 – Area Agricola E5

di cui mq 1.123 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

di cui mq 1.012 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

n° 32, terreno di superficie mq 5.300, R. D. € 15,05, R. A. € 12,32, qualità Uliveto classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 834 – Reticolo Idrografico

di cui mq 834 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

per mq 81 – Area Agricola E4

di cui mq 10 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
di cui mq 71 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 4.356 – Area Agricola E5
di cui mq 4.287 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
di cui mq 70 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 29 – Area Agricola E1
di cui mq 28 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
di cui mq 1 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

n° 33, terreno di superficie mq 170, qualità Area Rurale, nel P.S.A. ricadente:

per mq 170 – Area Agricola E5
di cui mq 170 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

n° 34, terreno di superficie mq 250, qualità Fabbricato Rurale, nel P.S.A. ricadente:

per mq 242 – Reticolo Idrografico
di cui mq 242 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 8 – Area Agricola E5

di cui mq 8 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

n° 35, terreno di superficie mq 16.200, R. D. € 46,02, R. A. € 37,65, qualità Uliveto classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 1.251 – Reticolo Idrografico
di cui mq 1.250 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 14.949 – Area Agricola E5

di cui mq 10.652 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
di cui mq 4.298 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

n° 36, terreno di superficie mq 4.120, R. D. € 15,96, R. A. € 6,38, qualità Seminativo Arborato classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 122 – Reticolo Idrografico
di cui mq 122 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 3.998 – Area Agricola E5
di cui mq 3.987 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
di cui mq 11 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

n° 37, terreno di superficie mq 3.430, R. D. € 4,43, R. A. € 1,59, qualità Querceto classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 113 – Reticolo Idrografico
di cui mq 113 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 3.317 – Area Agricola E5
di cui mq 775 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
di cui mq 2.541 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

n° 57, terreno di superficie mq 950, R. D. € 5,40, R. A. € 3,93, qualità Ficheto classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 902 – Area Agricola E5
di cui mq 108 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
di cui mq 794 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 48 – Area Agricola E1
di cui mq 48 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

n° 58, terreno di superficie mq 1.670, R. D. € 7,33, R. A. € 2,59, qualità Seminativo Irriguo classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 315 – Area Agricola E4
di cui mq 315 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d’acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 1.233 – Area Agricola E5
di cui mq 1.233 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d’acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici
per mq 122 – Area Agricola E1
di cui mq 122 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d’acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici

LOTTO N.6: Prezzo base del Lotto € 160.170,35

Il prezzo minimo dell’offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 120.127,76.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 1.000,00 euro.

Il lotto per come descritto ed indicato nella CTU in atti redatta dall’Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021 è composto da:

Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Serra Bosco, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 13, particelle:

n° 376, terreno di superficie mq 33.855, R. D. € 13,99, R. A. € 8,74, qualità Pasc Cespug classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 3.572 – Reticolo Idrografico
di cui mq 3.572 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
per mq 66 – Viabilità Esistente
di cui mq 56 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 10 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 2.027 – Area Agricola E4
di cui mq 2.027 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
per mq 19.704 – Area Agricola E5
di cui mq 19.704 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
per mq 8.487 – TDU Periferia Diffusa
di cui mq 8.213 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

di cui mq 274 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 377, terreno di superficie mq 315, R. D. € 0,13, R. A. € 0,08, qualità Pasc Cespug classe 1, nel P.S.A.

ricadente:

per mq 112 – Viabilità Esistente
di cui mq 112 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 201 – Area Agricola E4
di cui mq 29 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 172 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 2 – TU Tessuti Consolidati
di cui mq 2 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

LOTTO N.7: Prezzo base del Lotto € 438,97

Il prezzo minimo dell'offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 329,23.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 100,00 euro.

Il lotto per come descritto ed indicato nella CTU in atti redatta dall'Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021 è composto da:

Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Serra Bosco, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 13, particelle:

n° 11, terreno di superficie mq 531, R. D. € 2,74, R. A. € 0,96, qualità Seminativo Arborato classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 191 – Area Agricola E4
Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino
di cui mq 191 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
per mq 177 – Area Agricola E5
Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino
di cui mq 177 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
per mq 163 – Area Agricola E4
Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino
di cui mq 163 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

LOTTO N.8: Prezzo base del Lotto € 8.201,25

Il prezzo minimo dell'offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 6.150,94.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 1.000,00 euro.

Il lotto per come descritto ed indicato nella CTU in atti redatta dall'Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021 è composto da:

Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Pianette, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 13, particelle:

n° 132, terreno di superficie mq 170, R. D. € 0,61, R. A. € 0,40, qualità Seminativo classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 170 – TU Tessuti Consolidati

di cui mq 170 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 134, terreno di superficie mq 5, R. D. € 0,02, R. A. € 0,01, qualità Seminativo classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 5 – TU Tessuti Consolidati

di cui mq 5 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

n° 136, terreno di superficie mq 200, R. D. € 1,08, R. A. € 0,72, qualità Vigneto classe 1, nel P.S.A. ricadente:

per mq 200 – TU Tessuti Consolidati

di cui mq 200 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

LOTTO N.9: Prezzo base del Lotto € 85.454,18.

Il prezzo minimo dell'offerta per tale Lotto non potrà essere inferiore a € 64.090,64.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti 2.000,00 euro.

Il lotto per come descritto ed indicato nella CTU in atti redatta dall'Ing. Giorgio Gallo in data 26/04/2021 è composto da:

Terreno sito nel Comune di Rovito (CS) località Pianette, censito al catasto terreni del medesimo Comune al foglio n° 13, particelle:

n° 160, terreno di superficie mq 19.324, R. D. € 3,99, R. A. € 2,00, qualità Pasc Cespug classe 2, nel P.S.A. ricadente:

per mq 14 – Area Agricola E5

Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino

di cui mq 14 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

per mq 4 – Reticolo Idrografico

Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino

di cui mq 4 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000

per mq 1.062 – Area Agricola E4
Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino
di cui mq 1.062 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
per mq 5.754 – Area Agricola E4
di cui mq 5.057 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 697 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 1.328 – Area Agricola E5
di cui mq 1.312 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 16 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 187 – TU Servizi e Attrezzature e Classe 3
di cui mq 53 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 134 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 429 – TU Servizi e Attrezzature e Classe 3
di cui mq 317 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 112 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 4.951 – TU Servizi e Attrezzature
di cui mq 3.698 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 1.253 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 2.367 – TU Tessuti Consolidati
di cui mq 644 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 1.724 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
per mq 1.756 – Reticolo Idrografico
di cui mq 1.756 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
per mq 1.472 – Viabilità Esistente
di cui mq 1.460 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000
di cui mq 12 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Per tutti i lotti posti in vendita relativamente alle particelle oggetto di esecuzione la CTU ha tenuto conto della nuova situazione con l'approvazione del P.S.A. (Piano Strutturale Associato) approvato dal Comune di Rovito con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 30/11/2017. Con riferimento alle nuove aree edificabili e all'adeguamento delle aree agricole, si richiama il Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 461 del 11/02/2021 rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Rovito allegato alla Consulenza tecnica a cui si rimanda per ogni altro elemento di descrizione e valutazione qui non espressamente indicato, specificando altresì che l'offerente deve espressamente indicare nella propria domanda di partecipazione di avere preso visione della CTU redatta dall'Ing. Giorgio Gallo con la quale si è proceduto ad aggiornare la precedente CTU in atti.

Si precisa infatti che per quanto non espressamente evidenziato nel presente avviso di vendita relativamente alla descrizione degli immobili, alla situazione di fatto e di diritto, alla sua regolarità urbanistica, ecc... si richiama integralmente quanto esposto **dall'Ing. Giorgio Gallo** nella relazione depositata agli atti del fascicolo.

OPERAZIONI DI VENDITA

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 S.r.l. quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it, - PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art.2 lett. b) D.M. 32/2015. 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 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 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, **presso la sala d'aste del Tribunale di Cosenza – Palazzo del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci piano VI.**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

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"), che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l. direttamente tramite il sito www.garavirtuale.it, dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente;

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".

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 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 entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta telematica, consistente in una dichiarazione, in regola con il bollo, deve necessariamente contenere:

- 1) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5) la descrizione del bene;
- 6) l'indicazione del professionista delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7) il prezzo offerto e il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
- 8) **l'importo versato a titolo di cauzione, (che deve essere pari al 10% del prezzo offerto) con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;**
- 9) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8;
- 10) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'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;
- 11) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- 12) 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 assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- 13) se l'offerta è formulata da più persone 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;
- 14) 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 legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

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.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata esclusivamente mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A 0326812000052914015770 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 d'acquisto; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, **esclusivamente la dicitura "cauzione"**, senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Il professionista delegato 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) accessibile direttamente al seguente link:http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_tel_ematica_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 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923; sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372; e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it; chat online disponibile sui portali: www.garavirtuale.it; www.astemobili.it; www.doauction.com;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

Ogni offerente, - esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - che intenda presentare offerta di acquisto in modalità "analogica", dovrà depositare l'offerta in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato sito in Rende alla Via Papa Giovanni XXIII n.69/a rivolgendosi esclusivamente allo stesso Professionista, entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno non festivo che precede l'asta fissata per la vendita, **previo appuntamento con il professionista Delegato.**

Sulla busta chiusa sarà indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere 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 dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato seguito dal numero di procedura per un importo pari almeno al 10 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 da Euro 16,00, dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed 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 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, che può essere inferiore al prezzo base, 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;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI SULLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

L'Aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la

cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti redatta da (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni degli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17 5° comma e 40 6° comma della L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova meglio descritto nella perizia del CTU 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 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 della cosa, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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 ove nominato. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Il Delegato, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale.

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.

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

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..

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 presso la sala d'aste del Tribunale di Cosenza – Palazzo del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci piano VI

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 iscritti non intervenuti 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 poter 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 delle vendite almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

In caso di 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.

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 si è presentata.

In caso di pluralità di offerte.

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

Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base, qualora la stessa sia superiore ad € 100.000,00 con rilanci minimi di almeno € 2.000,00. **La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano pervenuti ulteriori rilanci.**

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene al migliore offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato deve tenere conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: 1) dell'entità del prezzo; 2) dell'ammontare delle cauzioni prestate; 3) delle forme 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.

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

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

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente, se bonificati, o restituiti se versati a mezzo assegno circolare. Gli importi saranno restituiti previa detrazione delle spese di bonifico.

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

Si specifica ulteriormente che:

- 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 in misura superiore alla minima prevista;
- 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;

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. E' 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.

Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Professionista incarico per la predisposizione del progetto di distribuzione e al Delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del

credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura.

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) 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 persona diversa dal custode.

Che ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.M. 32/2015, 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 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 ed il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili col Portale delle Vendite Pubbliche: www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.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 nonché alle norme di legge.

Maggiori ed ulteriori informazioni, potranno essere fornite dal professionista delegato (Tel.0984/467744 – 335/6300362), oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, mediante i seguenti adempimenti:

- a) 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.;
- 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, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, 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 e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito Internet

Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it. Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

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

- c) Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.
- d) Pubblicazione sui siti del network Edicom www.asteavvisi.it 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.
- e) Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione.
- f) Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV www.canaleaste.it iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.
- g) 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.
- h) Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata “Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza.
- i) Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).
- l) 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.
- m) Pubblicazione su immobiliare.it.
- n) Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Rende, 5 Agosto 2024

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Adriana Bajamonte