

**TRIBUNALE DI COSENZA**

**SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.GIUSEPPE SICILIA**

**PROFESSIONISTA DELEGATO E CUSTODE GIUDIZIARIO Avv. ADELE BEDINI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 210/2016**

**AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA**

La sottoscritta **Avv. Adele Bedini**, custode e delegata alla vendita vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, disposta dal G.E. Dott.ssa Francesca Familiari, in data 15/12/2022 e notificata alla sottoscritta delegato dalla cancelleria, redatta sulla base del D.L. 27 giugno 2015 n. 83 convertito in legge 6 agosto 2015 n. 132, vistigli artt. 567, 569 e 591 c.p.c.;

**Rende noto quanto segue:**

Il giorno 15 gennaio 2025 alle ore 9:30 presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza, via Antonio Guarasci, piano VI stanza n.1 - è fissata la vendita senza incanto per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 570 e ss c.p.c. del seguente immobile,

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli Immobili sono situati in Montalto Uffugo (CS) in via Pianette n. 156 e 158 e sono così individuati: Terreno - Corte del Fabbricato Censito al N.C.E.U.: F.4 P.Illa 161 Abitazione di tipo economico al Piano Terra Censita con una destinazione d'uso diverso al N.C.E.U.: F.4 P.Illa 161 sub 1 come C/1 (Negozi e Botteghe) – Via Pianette n.158 Abitazione di tipo economico al Piano Primo Censita al N.C.E.U.: F.4 P.Illa 161 sub 2 come A/2 (Abitazione di tipo civile) – Via Pianette n.156. Distanza 5 km dallo svincolo autostradale di Montalto Uffugo e 7,5 km dal centro di Montalto Uffugo e 18 Km dalla Stazione di Castiglione Cosentino. Gli immobili si trovano in zona periferica, ma comunque completa di servizi quali negozi e farmacie. L'immobile si presenta, così come descritto nel certificato di idoneità statico, costituito da 3 corpi di fabbrica uno in pietrame e mattoni pieni e malta cementizia a 2 piani (anno1952), il secondo, con struttura in cemento armato, affiancato al precedente, con fondazioni a travi rovesce (anno 1962), e il terzo, adibito a garage e sopra a terrazzo, con muratura di blocchi di cemento pieni e malta cementizia ad un piano (anno1962). I solai dei tre corpi di fabbrica, per come indicato nel menzionato certificato, sono stati realizzati con travetti in c.a. e laterizi e le tompagnature del secondo corpo di fabbrica, sono con doppia parete di mattoni forati con interposta camera d'aria. Esternamente è rifinita con intonaco di tipo civile e tinteggiata ad esclusione del corpo di fabbrica destinato a garage che si presenta rustico

Gli Immobili sono occupati dalla esecutata anche dopo la morte del coniuge (debitore esecutato), dal figlio e dalla figlia con la sua famiglia.

**LOTTO 1:** Immobile abitazione di tipo economico in Via Pianette n.158 al Piano Terra. Censita con una destinazione d'uso diverso al N.C.E.U.: F.4 P.Illa 161 sub 1 come C/1 (Negozi e Botteghe) - Classe U - Consistenza 94 mq - Rendita Euro 1'364,17 -

**L'immobile**, identificato nel NCEU al Foglio di Mappa n. 4, p.Illa 161 sub 1, di fatto adibito a civile abitazione nonostante la destinazione catastale è C/1, confina su tre lati con corte comune. All'immobile si accede attraverso un porticato e risulta così costituito: Ingresso/corridoio, Cucina, Soggiorno, Camera da letto, bagno e una cantina a più ripostigli. Fanno parte dello stesso bene due accessori e precisamente porticato e garage. Gli ambienti interni presentano pareti con intonaco di tipo civile e tinteggiatura, mentre nella camera da letto le pareti sono interamente rivestite con perline. Il bagno è rivestito con mattonelle di materiale ceramico fino all'altezza di 1,6 m oltre è rifinito con pittura. In questo alloggio sono presenti problemi dovuti a umidità per risalita capillare dal terreno, e in alcuni punti ciò ha provocato anche il

distacco dell'intonaco nella parte bassa delle pareti. Pavimento in gres ceramico. L'impianto di riscaldamento è alimentato da un termocamino che è anche utilizzato per l'acqua calda sanitaria, gli elementi scaldanti sono costituiti da radiatori in alluminio. L'impianto elettrico è realizzato con cavi sottotraccia dotato di frutti e punti luce. E' presente anche l'impianto Idrico, fognario e TV. La porta di ingresso è in legno massello. Gli infissi esterni sono in alluminio non a taglio termico e vetro semplice con persiane. Dall'esterno si accede al garage adibito a deposito, interamente a rustico con pavimentazione in battuto di cemento. L'appartamento ha una superficie lorda di 112 mq; il portico è di mq 15,6 ed il deposito garage di 12,4 mq per una superficie totale di 140 mq

**PREZZO BASE € 36044,80 (Trentaseizequarantaquattro/88 cent. diEuro)**

**Offerta minima ¼ del prezzo base: 27.033,60 € (Ventisettezerotrentatrè/60cent. di Euro)**

**Rilanci minimi in caso di gara: € 2000,00 (Duemilaeuro/00cent. di Euro)**

**LOTTO 2: Abitazione al primo piano alla Via Pianette, 156 – 87046 Montalto Uffugo (CS) -  
riportato in N.C.E.U. al foglio 4, particella 161 (sub 2)**

L'immobile adibito a civile abitazione confina su tre lati con la corte comune e sul restante lato con altro fabbricato identificato non oggetto di pignoramento. Si accede da una scala esterna che risulta in comune con un altro appartamento non di proprietà dei debitori. E' presente anche un altro accesso sul retro con una scala realizzata senza permesso. In questa abitazione, è stato creato un minialloggio con accesso dal retro., che tuttavia, fa parte dell'unico immobile identificato con lo stesso sub n.2.

L'alloggio ha due accessi. L'entrata principale è dalla scala in comune con altra proprietà; mentre il secondo ha accesso da una scala che arriva sul solaio del garage adibito a terrazzo. E' così costituito: ingresso/corridoio, Cucina, Soggiorno, 2 Camera da letto e bagno. Gli ambienti interni presentano pareti con intonaco di tipo civile e tinteggiatura. Il bagno è rivestito con mattonelle di materiale ceramico fino all'altezza di 1,7 m oltre è rifinito con pittura. Da quest'appartamento, attraverso una botola interna è possibile accedere al sottotetto non abitabile. Pavimento in gres ceramico. L'impianto di riscaldamento è alimentato da un termocamino che è anche utilizzato per l'acqua calda sanitaria, gli elementi scaldanti sono costituiti da radiatori in alluminio. Sono presenti anche due climatizzatori caldo/freddo uno sulla porta di ingresso e un altro in una stanza. L'impianto elettrico è realizzato con cavi sottotraccia dotato di frutti e punti luce. E' presente anche l'impianto Idrico, fognario e TV. La porta di ingresso è in legno massello. Gli infissi interni sono in legno tamburato. Dalla cucina si accede al terrazzo che non presenta nessuna rifinitura, il telo di impermeabilizzazione è a vista. Una parte della sporgenza del terrazzo come il resto del balcone che da accesso al minialloggio presenta problemi di stabilità sono presenti lesioni e una rotazione dello stesso, il copriferro in calcestruzzo in diversi punti non è presente e l'armatura metallica è in vista e corrosa.

L'appartamento ha una superficie lorda di 114 mq, 6mq balcone, 40 mq di terrazzo e 18 mq di scala di accesso in comune con proprietà diversa da quella dei debitori eseguiti. Il minialloggio è costituito da un unico ambiente cucina soggiorno, disimpegno, camera da letto e bagno. Gli ambienti interni presentano pareti con intonaco di tipo civile e tinteggiatura non rifinita. Il bagno è rivestito con mattonelle di materiale ceramico fino all'altezza di 1,7 m oltre è rifinito con pittura. Sul soffitto sono presenti diverse macchie di umidità dovute alle infiltrazioni d'acqua dalla copertura. Pavimento in gres ceramico. Non dotata di impianto termico L'impianto elettrico è realizzato con cavi esterni dotato di frutti e punti luce. E' presente l'impianto Idrico, fognario e TV. L'appartamento ha una superficie lorda di 52 mq e 3 mq di balcone

La superficie commerciale dell'immobile pignorato, considerata al lordo delle pareti divisorie interne e di quelle perimetrali, è pari a circa 173,80 mq ovvero 166 mq sup. res. Piano 1; Superficie Balconi: 9 mq x 0,20 = 1,8 mq; Superficie Terrazzo Retro 40 mq x 0,15 = 6 mq

**PREZZO BASE € 46860,55 (Quarantaseiottocentosessanta/55 cent diEuro)**

**Offerta minima ¼ del prezzo base: € 35.145,42 (Trentacinquecentoquarantacinque/42 cent. diEuro)**

**Rilanci minimi in caso di gara: € 2000,00 (Duemilaeuro/00cent. di Euro)**

Per una dettagliata descrizione degli immobili, nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti su di essi si fa espresso rinvio alla relazione redatta dall'esperto estimatore Ing. Maria Immacolata Rizzuto, consultabile in atti e online insieme alla pubblicità di questa asta. Quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiameranno nell'avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni)

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che dovrà intendersi per intero 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 dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). 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 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.
- B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato -ed eventualmente ridotto per le successive vendite -.
- C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato. Le spese del 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 dal medesimo indicato nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; il delegato preciserà nell'avviso 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.
- D) 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.

- E) Le coordinate Bancarie del conto corrente intestato alla procedura ai fini del versamento della cauzione con bonifico in caso di modalità analogica di presentazione dell'offerta - sono: **IT; nel caso in cui ci si avvalsesse della procedura telematica il conto corrente cui effettuare il bonifico è quello del gestore ovvero EDICOM FINANCE SRL: IT02A0326812000052914015770 BANCA SELLA**; il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente 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 delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA**

- 1) Gestore della vendita telematica, come previsto nella Convenzione per l'integrazione del protocollo d'intesa dei servizi di pubblicità per le vendite giudiziarie sottoscritta il 10.4.2018 tra il Tribunale di Cosenza e la società Edicom, è **la società Ediservice S.r.l.**, facente parte della rete d'impresa Gruppo Edicom, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017;
- 2) la modalità di svolgimento dell'asta è quella della sincronia mista, pertanto le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che avranno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico parteciperanno comparando dinanzi al professionista delegato che aprirà ed esaminerà tutte le offerte ricevute per la vendita sincrona mista nel giorno, nell'ora e nel luogo indicati all'interno dell'avviso di vendita che sarà una delle stanze messe a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci;
- 3) le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/2/15 n. 32 artt. 12 e segg. depositate secondo le indicazioni riportate nel manuale utente pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e a quanto stabilito nell'avviso di vendita.

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

- presentare offerta con modalità telematica accedendo al Portale delle vendite pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- ai sensi dell'art. 12 comma 4 D.M. 32/2015 trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta 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 dell'art. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 del giorno non festivo precedente quello dell'asta una dichiarazione in regola con il bollo contenente:
  - a) i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale e della partita iva;
  - b) l'Ufficio Giudiziale presso il quale pende la procedura;
  - c) l'anno e il numero di ruolo della procedura;
  - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - e) la descrizione del bene;
  - f) il nome del professionista delegato;
  - g) la data e l'ora fissate 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;
  - l) la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico

di cui alla lettera i); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al co. 4 dell'art. 12 D.N. 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. al co. 4 dell'art. 12 D.N. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

- si precisa che in caso l'offerente utilizzi la modalità telematica, le offerte o devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla lett. n) su indicate e che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. In ogni caso, rimanendo il delegato disponibile a fornire semplici istruzioni pratiche per la trasmissione delle offerte o della domande di partecipazione e ad indicare i siti internet e i soggetti (delegato stesso o gestore della vendita) cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, rinvia, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici; precisando, inoltre, che l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore, fornendo ogni informazione utile;

- allegare nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone, 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,

- trattarsi esclusivamente ai sensi dell'art. 571 c.p.c. di uno dei seguenti soggetti: l'offerente (uno degli offerenti o del legale rappresentante della società offerente) o di procuratore legale anche a norma dell'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c.

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

- fornire al professionista delegato la prova dell'avvenuto versamento tramite bonifico bancario su c/c della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto. A tal proposito si riportano di seguito le coordinate IBAN del c/c su cui versare la cauzione che è quello fornito dal gestore delle vendite telematiche, EDICOM FINANCE SRL, IBAN: IT02A0326812000052914015770 c/o Banca Sella, e si precisa che il 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 dell'ammissibilità dell'offerta con la conseguenza che qualora nel giorno indicato e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul c/c intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile

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

- Ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico con dichiarazione - in regola con il bollo, da recapitarsi in busta chiusa presso lo studio della professionista delegata, Avv. Adele Bedini, sito in via Rende (CS) al Viale Kennedy IV Trav. N. 28 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara. La dichiarazione in bollo in busta chiusa dovrà contenere a) i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del Codice Fiscale e della Partita IVA b) l'Ufficio Giudiziale presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo della procedura, d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene, f) il nome del professionista delegato g) la data e l'ora fissate 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, la data, l'orario

e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. - fornire al professionista delegato la prova dell'avvenuto versamento tramite bonifico bancario su c/c della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto. La cauzione, nelle forme e modi sopra indicati va depositata su c/c intestato alla procedura esecutiva 210/2016 Avv. A. Bedini **all'IBAN: IT80V0303280880010000808895 acceso presso Banca Credem Filiale di Rende**, e si precisa che il 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 dell'ammissibilità dell'offerta con la conseguenza che qualora nel giorno indicato e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul c/c intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;

- In caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

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

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 quanto al punto sub i); le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità indicate; 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 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 è presentata; qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 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 base d'asta, e qualora la stessa sia superiore a 100.000 €, con rilanci minimi di almeno 2.000 € (duemila)

La gara dovrà dichiararsi 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 presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Delegato deve tenere 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.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 disp. Att. c.p.c. 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 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso e non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche.

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.

- In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario non oltre l'udienza ex art 569 c.p.c., ed avrà provveduto a precisare il credito entro il termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il delegato specificherà all'aggiudicatario con raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata che l'importo da versare per il saldo del 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 c/c della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. È fatta salva la possibilità per il delegato di accantonare una somma maggiore per spese di procedura a carico della massa qualora questi lo ravvisi opportuno nell'interesse della procedura

#### **PUBBLICITÀ LEGALE**

Il presente avviso sarà reso pubblico ai sensi dell'art. 490 commi 1, 2 e 3 c.p.c. a cura della società Ediservice srl, in base alla Convenzione stipulata con il Presidente del Tribunale, la quale curerà la pubblicità della vendita attraverso la pubblicazione di un estratto del presente avviso nel termine di 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 570 c.p.c. attraverso l'inserimento dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della consulenza di stima, oltre che sul quindicinale sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it). Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza e/o dal Delegato alla vendita, Avv. Adele Bedini all'indirizzo e.mail [adele-bedini@virgilio.it](mailto:adele-bedini@virgilio.it); pec. [adele.bedini@avvocaticosenza.it](mailto:adele.bedini@avvocaticosenza.it); cell. 338.6340192 – Tel studio 0984. 466466

Rende (CS) 04.10.2024

La Professionista delegata

Avv. Adele Bedini  
