

TRIBUNALE DI COSENZA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 187/2017 RGEI
G.E. Dott. Giuseppe Sicilia
Professionista delegato e Custode giudiziario dott. Antonio Nicosia

Il sottoscritto dott. Antonio Nicosia, professionista delegato per le operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. **187/2017** RGEI,

- vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, disposta dal Sig. G.E. in data 13 giugno 2019, notificata al sottoscritto delegato alla vendita il 17 giugno 2019, alla luce del disposto attualmente in vigore dell'art. 569 c. 4 c.p.c. applicabile ai sensi dell'art. 4 c. 5 d.l. 59/2016, conv in l. 119/2016, che prevede la vendita **sincrona mista** mediante la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico;
- visti gli artt. 567, 569 e 591 c.p.c. ;

FISSA

L'udienza di 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. per il giorno **3 novembre 2020 ore 14.30**(*quattordici e minuti trenta*) stanza 2, presso le sala aste messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci – Cosenza, precisando sin d'ora che tutte le buste contenenti le offerte verranno aperte lo stesso giorno fissato per l'asta alle ore **14,30-**.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO 1

Abitazione tipo villino unifamiliare con 12 vani catastali e con annessa una corte adibita a giardino. Identificato nel N.C.E.U. del Comune di Montalto Uffugo al foglio n. 62 particella n. 313, Sub. 1, con categoria Catastale A7, Zona Censuaria 2, Classe 1, Consistenza 12 vani, superficie catastale totale 246 mq, rendita 960.61 Euro, piano S1, T e 1.

Prezzo base pari ad euro 273.102,08 (duecentosettantatremilacentodie/08).

Prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 75% del prezzo base d'asta) è di euro 204.826,56 (duecentoquattromilaottocentoventisei/56). Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00 (duemila/00 euro).

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella consulenza tecnica - estimativa relazione a firma del C.T.U. Ing. Lucia Aceto allegata in atti - alla quale si rinvia integralmente, che deve essere consultata dall'offerente. *Non risulta agli atti della CTU. la certificazione energetica A.P.E.*

LOTTO 2

Abitazione di tipo civile sita in Montalto Uffugo distinta al Catasto Urbano del suddetto Comune al di foglio n. 62 particella n. 295, Sub. 3, con categoria Catastale A2, Zona Censuaria 2, Classe 2, Consistenza 6 vani, superficie catastale totale 126 mq, rendita 542.28 Euro, Nell'abitazione di tipo civile, rientra l'intero piano terra che risulta essere adibito a civile abitazione e di uso esclusivo al piano primo anche se catastalmente al piano terra sono riportati due locali deposito di seguito elencati:

- *Locale deposito distinto al Catasto Urbano del Comune di Montalto Uffugo al di foglio n. 62 particella n. 295, Sub. 1, con categoria Catastale C2, Zona Censuaria 2, Classe 1, Consistenza 39 mq, superficie catastale 52 mq, rendita 102.72 Euro, Piano T.*
- *Locale deposito distinto al Catasto Urbano del Comune di Montalto Uffugo al di foglio n. 62 particella n. 295, Sub. 2, con categoria Catastale C2, Zona Censuaria 2, Classe 1, Consistenza 37 mq, superficie catastale 47 mq, rendita 97.46 Euro, Piano T.*

Prezzo base pari ad euro 288.152,80 (duecentocinquantottomilacentocinquantadue/80).

Prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 75% del prezzo base d'asta) è di euro 216.114,60 (duecentosedicimilacentoquattordici/60). Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00 (duemila/00 euro).

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella consulenza tecnica - estimativa relazione a firma del C.T.U. Ing. Lucia Aceto allegata in atti - alla quale si rinvia integralmente, che deve essere consultata dall'offerente. *Non risulta agli atti della CTU. la certificazione energetica A.P.E.*

LOTTO 3

Abitazione di tipo economica, con annessa corte, sito in nella frazione di Camigliatello Silano alla località Federici Spezzano della Sila (CS) distinta al Catasto Urbano del suddetto Comune al di foglio n. 2 particella n. 1242, Sub. 3, con categoria Catastale A3, Zona Censuaria 2, Classe 1, Consistenza 3.5 vani, rendita 180.76 Euro, piano T e interno n. 6.

Prezzo base pari ad euro 32.499,71 (trentaduemilaquattrocentonovantanove/71).

Prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 75% del prezzo base d'asta) è di euro 24.374,78 (ventiquattromilatrecentosettantaquattro/78). Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00 (duemila/00 euro)

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella consulenza tecnica - estimativa relazione a firma del C.T.U. Ing. Lucia Aceto allegata in atti - alla quale si rinvia integralmente, che deve essere consultata dall'offerente. *Non risulta agli atti della CTU. la certificazione energetica A.P.E.*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, (*anche in relazione al T.U. di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001/380*) così come descritto nella perizia del CTU Ing. Lucia Aceto, a cui espressamente si rinvia, 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. A tale proposito si precisa che gli elaborati peritali saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e sul portale vendite pubbliche accessibile dai seguenti indirizzi: <https://lpvp.giustizia.it> <https://venditepubbliche.giustizia.it> <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario e saranno comunicati tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

Al momento dell'offerta l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza; in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate alla Cancelleria (art 576 cpc)

Tutte le attività che, a norma degli artt 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (art 591 bis terzo comma cpc).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Nel caso di presentazione dell'offerta telematica, la stessa andrà depositata con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12 - Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve 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 referente della procedura;
 - 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più

persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 (Modalità di trasmissione dell'offerta).

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 (Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica).

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'art. 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti delle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'art.12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 (Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia).

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti *internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle

operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, 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. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

In aggiunta a quanto disposto dall' art. 15 del D.M. 32/2015 si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio "giustizia" (come individuati dalla citata norma), le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura anche mediante diretto deposito nelle forme tradizionali.

Ai sensi dell'art. 571 cpc 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 cpc.

Il codice IBAN del Gestore per il versamento della cauzione in ipotesi di presentazione di offerta telematica è: **IT 02 A 0326 81200 00529 14015 770** c/o **Banca Sella**.

MODALITA' 01 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

Nel caso di presentazione dell'offerta analogica la stessa andrà depositata con le modalità e i contenuti seguenti:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate da ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita, in busta chiusa che dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato dott. Antonio Nicosia, in Cosenza alla Via Don Silvestro Marano n. 9 entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente a quello sopra indicato fissato per l'esame e la vendita.

2) Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche una persona diversa dall'offerente) e la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene oggetto dell'offerta, né l'ora della vendita o altro.

3) All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta i seguenti documenti:

- Se persona fisica la fotocopia del documento d'identità dell'offerente e del codice fiscale, se coniugato un estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
- Se Società o persona giuridica un certificato del registro delle imprese o del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché la fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti; nonché un assegno circolare non trasferibile intestato: "*Tribunale di Cosenza Proc. Esec 187/2017 prof del. Dott. A. Nicosia*" per un importo pari almeno al 10 (*dieci*) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ulteriori modalità di presentazione dell'offerta

1. L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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;
- b) in caso di offerta presentata per conto e nome di una società o persona giuridica dovrà essere prodotto certificato attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto:

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);

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

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio box, posti auto cantine) si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto.

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

3. 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. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

4. Salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5), 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;

5. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (*il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni dalla aggiudicazione*), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 (*dieci*) giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

6. 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;

7. Lo scrivente professionista delegato, referente della procedura procederà all'apertura delle buste, prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nel presente avviso di vendita.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di unica offerta:

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Nel corso di questo primo esperimento di vendita se l'unica offerta sarà inferiore (*nei limiti di un quarto*) al prezzo base, si opererà come segue:

- qualora specifiche circostanze consentiranno di ritenere che ricorrono serie possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, lo scrivente professionista delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, di procedere ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (*e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base*);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistono tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- 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 all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte: qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilascio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quanto all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

Qualora un creditore abbia proposta 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 migliore offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
2. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
4. il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione

autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

5. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall' art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- 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
- Diffusione dell'avviso di vendita unitamente a copia dell'ordinanza 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 perii 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 Ufficiate del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

Maggiori informazioni, possono essere fornite dal delegato alla vendita e dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza a chiunque vi abbia interesse contattando il sottoscritto dott. Antonio Nicosia con studio in Cosenza alla Via Don Silvestro Marano n. 9, ai seguenti nn. telefonici: 0984 481910 - 3533149633 oppure dal gestore della vendita telematica Edicom Finance Sri, sede di Venezia-Mestre tel 041.5369911 fax 041.5361923 - Sede di Palermo tel. 0917308290 fax 0916261372, Back Office c/o le cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Cosenza, lì 10 giugno 2020

*Il professionista delegato alla vendita
Dott. Antonio Nicosia
F.to*