TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Sezione I Civile - Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 84/2025 R.G.E.I.
Giudice dell'Esecuzione: dott. Giuseppe Sicilia
Professionista Delegato e Custode: Avv. Paolo Florio

AVVISO DI VENDITA - SECONDO ESPERIMENTO
(LOTTO UNICO - villetta residenziale in Piane Crati (CS), Corso Garibaldi)

Il Professionista delegato **Avv. Paolo Florio**, con studio in Cosenza alla Via Francesco De Francesco n. 19, 87100;

- vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591-bis c.p.c., emessa dal Giudice dell'Esecuzione dott. Giuseppe Sicilia in data 13 aprile 2026, con la quale è stato altresì nominato gestore della vendita telematica la società **Astalegale.net S.p.A.**;

- dato atto che il primo esperimento di vendita, fissato per il giorno 27 ottobre 2026 al prezzo base di € 218.367,64, è andato deserto;

- ritenuto di dover procedere, in conformità all'ordinanza di delega, a un secondo esperimento di vendita a prezzo ribassato del 20% rispetto al precedente;

- visti gli artt. 569, 576, 591, 591-bis e ss. c.p.c. e il Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32;

RENDE NOTO

che il giorno **12 gennaio 2027** alle ore **09:45**, dinanzi a sé, presso il proprio Studio Florio, in Cosenza, Via Francesco De Francesco n. 19, 87100, si procederà alla **vendita senza incanto** in **LOTTO UNICO** del bene immobile di seguito descritto, con **modalità sincrona telematica** ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 D.M. 32/2015, con partecipazione esclusivamente in via telematica e da remoto. Le offerte pervenute saranno automaticamente decifrate ed esaminate nel giorno, luogo e ora sopra indicati, avanti al Professionista Delegato.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno 11 gennaio 2027.

INDICAZIONE CONTENUTA NELL'AVVISO DI VENDITA

a) natura dell'immobile - LOTTO UNICO

Descrizione: Piena proprietà (1/1) di villetta residenziale unifamiliare sita nel Comune di Piane Crati (CS), in Corso Garibaldi, già Via dei Cappuccini n. 20, censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 103, subalterni 1 e 2, oltre corte e pertinenze esterne. Il compendio insiste su un lotto di 1.014,00 mq; l'ingombro del fabbricato è di 163,30 mq e la corte esterna si estende per circa 845,00 mq. Il fabbricato si sviluppa su due livelli collegati da scala interna: al piano terra (h 2,70 m) ingresso, living, studio, scala, disimpegno, bagno e cucina, con pavimenti in cotto e infissi a doppio taglio termico; al piano primo (h media 2,80 m) corridoio, quattro camere da letto, due bagni e cabina armadio, con pavimenti in marmo. La corte comprende accesso carrabile e pedonale, area pavimentata perimetrale, tavernetta, locali tecnici, portici, tettoie e giardino.

Dati catastali: Comune di Piane Crati (CS), Catasto Fabbricati, foglio 5, particella 103, subalterni 1 e 2.

Consistenza: Superficie commerciale complessiva pari a 403,00 mq, risultante dalla somma delle superfici commerciali indicate nelle due schede di stima allegate alla perizia (AT4.1 e AT4.2), rispettivamente pari a 201,00 mq e 202,00 mq.

Diritto posto in vendita: piena proprietà (1/1).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Occupazione: immobile occupato; secondo quanto accertato in perizia il compendio non è abitato da anni ed è oggetto di controlli soltanto periodici

Perizia di stima: redatta dall'Ing. Ilde Maria Notarianne, depositata in data 12 marzo 2026.

Regime fiscale: la vendita non è soggetta ad IVA

b) prezzo base, offerta minima ed aumento minimo

Prezzo base: € 174.694,11 (euro centosettantaquattromilaseicentonovantaquattro/11), pari al prezzo base del precedente esperimento (€ 218.367,64) ribassato del 20%.

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): € 131.020,58 (euro centotrentunomilaventi/58).

Rilancio minimo in caso di gara: € 3.000,00 (euro tremila/00).

c) gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;

d) la perizia estimativa, unitamente agli allegati, sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet dei gestori della pubblicità; per qualsiasi informazione potrà essere contattato il custode delegato Avv. Paolo Florio, con studio in Cosenza, alla Via Francesco De Francesco n. 19, 87100, tel. **0984.34434**;

e) i beni sono posti in vendita in **LOTTO UNICO**;

f) le offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere proposte **entro le ore 12:00 del giorno 11 gennaio 2027**;

g) modalità di presentazione dell'offerta telematica:

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Chi intende partecipare alla vendita dovrà osservare le seguenti indicazioni:

presentare offerta con modalità telematica, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche raggiungibile agli indirizzi www.pvp.giustizia.it, www.venditepubbliche.giustizia.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, ovvero tramite il portale del gestore della vendita telematica nella scheda di dettaglio del lotto di interesse;

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», 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»;

ogni offerente, esclusi il debitore esecutato e i soggetti non ammessi alla vendita ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà presentare, entro le ore 12:00 del giorno 11 gennaio 2027 (giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte), una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano un termine di pagamento inferiore a 90 giorni o superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione); 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 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

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 un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo; in ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code;

nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone, dovrà 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 certificata di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta può essere presentata esclusivamente 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.;

le richieste di visita agli immobili, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., dovranno essere formulate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione «prenota visita immobile» inserita nella scheda del lotto di interesse; coloro che siano interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta, che non può essere resa nota a persona diversa dal custode;

l'offerta telematica deve essere trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante la casella di posta elettronica certificata di cui alla precedente lettera n); l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

si precisa che la **cauzione**, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere **versata** mediante accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del gestore della vendita telematica **Astalegale.net S.p.A.**, avente il seguente IBAN: **IT75A0326822300052136399670 (Banca Sella)**. Il bonifico, per ragioni di segretezza dell'offerta, 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. Tale bonifico - del quale sarà data prova al professionista allegando alla dichiarazione copia della contabile di versamento - deve essere eseguito in modo da consentire l'accredito in tempo utile ai fini della determinazione dell'ammissibilità dell'offerta, con la conseguenza che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile;

si precisa, inoltre, che l'offerente può avvalersi, per l'invio dell'offerta telematica, dell'ausilio di un presentatore;

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (www.pst.giustizia.it) e richiedere assistenza al Gestore della vendita telematica **Astalegale.net S.p.A.** (tel. 0362/90761 - e-mail info@astalegale.net - portale www.spazioaste.it.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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-2 code 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. Il software è messo a disposizione degli interessati dal gestore della vendita telematica e fornisce 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 d.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità all'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone, ad essa 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; sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione dell'offerta con i documenti 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 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 una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente, priva di elementi attivi e nei formati previsti dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 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, che il procedimento per il rilascio delle credenziali sia conforme al 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26; il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 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 analoga pubblicazione ai soggetti che gestiscono i siti ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c.. In tali casi le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte così formulate 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.

Agli effetti della concreta applicazione dell'art. 15 D.M. 32/2015 si precisa che, nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio «giustizia», le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

REQUISITI DELL'OFFERTA

1) l'offerta 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; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base purché nei limiti di un quarto; d) 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 (né inferiore al termine minimo di 90 giorni); e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

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 d.m. 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. 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 al successivo punto 5), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, entro il termine indicato nell'offerta, in ogni caso non inferiore a giorni 90 e non superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione, 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 (che dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro quindici giorni dall'aggiudicazione), il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte sul conto della procedura; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

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 dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

7) il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, presso il proprio studio in Cosenza, Via Francesco De Francesco n. 19, 87100.

DELIBERAZIONE SULLE 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.

Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base: - qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (telematica, senza incanto, con identico prezzo base); - qualora non sussistano tali circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora non sussistano tali circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, 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 tra gli offerenti, che vi prenderanno parte esclusivamente in via telematica, 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 rilancio minimo come determinato nel presente avviso. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica. Il termine di tre minuti decorre dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È 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, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato. Se essa sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

3) qualora il procuratore legale (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;

4) il creditore 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; in mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore;

5) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo 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 prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto mutuante mediante bonifico sul conto della procedura, ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c.;

6) al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

7) tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi per intero richiamata); quanto alla regolarità urbanistica ed alla normativa applicabile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, co. 5, d.P.R. 380/2001 e 40, co. 6, L. 47/1985 e successive modificazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- 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, e le 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 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- viene evidenziato che: a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura; b) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; c) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet indicati; e) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato alla vendita presso il suo studio in Cosenza, Via Francesco De Francesco n. 19, 87100, tel. 0984/34434 - fax 0984/37425, oltre che direttamente acquisiti presso il gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A. agli indirizzi indicati nel presente avviso.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) ai sensi degli artt. 490, co. 1, e 631-bis c.p.c., almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Relativamente alla pubblicità di cui all'art. 490, commi 2 e 3, c.p.c., del presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima (da intendersi qui per intero richiamate), ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. sarà data diffusione, a cura del professionista, sui siti internet dei gestori della pubblicità operanti presso il Tribunale di Cosenza (Edilservice S.r.l., Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Fallco Zucchetti S.r.l., Astalegale.net S.p.A.) e sui portali collegati, nonché con le ulteriori forme di pubblicità eventualmente autorizzate dal Giudice dell'Esecuzione.

Cosenza, 27.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Paolo Florio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009