TRIBUNALE DI COSENZA

G.E. Dott.ssa Assunta Gioia

Procedura esecutiva immobiliare n. 123-2025

Delegato alla vendita e Custode Giudiziale Avv. Angelina De Simone

****

AVVISO DI VENDITA CON GARA SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Professionista Delegato, Avv. Angelina De Simone

- vista l'ordinanza di delega del G.E. dott.ssa Assunta Gioia del 13 maggio 2026
- visti gli artt. 569, 576 e 591 bis, e segg. c.p.c.;
- visto il d.l. nr. 83/2015 per come convertito in legge nr. 132/2015;

AVVISO DI VENDITA

Il giorno **4 febbraio 2027 alle ore 10:30** presso la sala d'asta sita in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI alla stanza n. 2 all'interno del Palazzo dell'ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista ai sensi e per gli effetti dell'art 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/20 dell'immobile di seguito descritto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO

Prezzo base è di euro 143.000,00 con offerta minima di partecipazione pari ad euro **107.000,00,** ossia prezzo base d'asta con il ribasso del 75%**.**

Lotto Unico - Unità immobiliare adibita a civile abitazione su 2 livelli, più locale deposito; quattro appezzamenti di terreni.

Il fabbricato a cui appartengono le unità immobiliari (appartamento e locale deposito) è ubicato nel Comune di Casali del Manco (Cs) – Frazione Feruci - Trenta, in Via Vincenzo Padula n.23, distante dal nucleo urbano circa 1 km, dal centro della Città di Cosenza 7 km e dalla principale arteria di comunicazione (S.S.107 Silana-Crotonese) 5 km. Sono presenti nelle vicinanze, scuole primarie, farmacia e attività commerciali**.**

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

L'accesso alle unità immobiliari (appartamento e locale deposito), avviene direttamente con innesto da strada comunale su strada privata (lato Nord-Ovest fabbricato).

L'appartamento che ha ingresso indipendente, si sviluppa su 2 piani e ha una superficie lorda di circa 304 mq; è composto da: ingresso, bagno, cucina con caminetto, soggiorno, due camere, al piano primo; allo stato rustico e privo di qualsivoglia impianto il piano secondo/sottotetto.

Al piano primo, sono presenti gli impianti essenziali: elettrico, idrico, di riscaldamento e fognante, con pareti divisorie interne in laterizi ed intonaci del tipo civile liscio con sovrastante pittura, i pavimenti sono in gres porcellanato, le finestre e le porte finestre sono in legno-alluminio con vetro camera, le sole finestre inoltre sono dotate di tapparelle; il portoncino di ingresso e gli infissi interni sono in legno.

Il piano secondo (sottotetto) risulta essere un unico ambiente, allo stato rustico e privo di qualsivoglia impianto.

Il locale deposito posto al piano terra, ha una superficie lorda di circa 152 mq e vi si accede direttamente dalla corte del fabbricato (lati sud e ovest).

Il locale deposito posto al piano terra, ha una superficie lorda di circa 152 mq e vi si accede direttamente dalla corte del fabbricato (lati sud e ovest).

Le due porte di ingresso e le finestre sono in alluminio con vetrocamera, la pavimentazione è in gres porcellanato, gli intonaci sono del tipo civile liscio con sovrastante pittura. Sono presenti gli impianti: elettrico, idrico e fognario.

Internamente le unità immobiliari presentano un discreto stato manutentivo, eccetto il locale posto al piano secondo/sottotetto che risulta allo stato rustico è privo di pavimenti intonaci e impianti; esternamente non è presente l'intonaco e il balcone risulta privo di pavimentazione.

Per quanto riguarda gli appezzamenti di terreno anch'essi in pignoramento, trattasi di:

- una porzione di terreno di mq 340 classificata in categoria F/1 (aree urbane) prospiciente la corte del fabbricato;
- una porzione di terreno di mq 1220, Uliveto;
- una porzione di terreno di mq 1450, Ficheto;

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

- una porzione di terreno di mq 1400, Uliveto.

L'accesso ai terreni su menzionati avviene dalla corte del fabbricato, gli stessi hanno caratteristiche plano-altimetriche che permettono una buona gestione delle colture, la regimentazione delle acque e l'uso di macchinari.

Le unità immobiliari sopra menzionate, risultano censite presso il Catasto come segue:

- Catasto Fabbricati - Foglio 2 - Particella 966 – sub 1 - P.T. - Categoria C/2 – Consistenza: 143 mq – Classe 2 – Rendita 347,06 Euro (Locale deposito)

- Catasto Fabbricati - Foglio 2 - Particella 966 – sub 2 – P.1-2, Categoria A/3, Vani 6,0, Classe 2, Rendita 347,06 Euro (Abitazione di tipo economico).

- Catasto Fabbricati - Foglio 2 - Particella 966 – sub 4, P.T. Cat F/1, mq 340, (porzione di terreno/corte).

Catasto Terreni - Foglio 2 - Particella 6 – mq 1220 – Uliveto – Classe 2 – Reddito dominicale 3,78 Euro, Reddito agrario 2,84 Euro

- Catasto Terreni - Foglio 2 – Particella 967 – Ficheto – mq. 1450, Classe 2 - Reddito dominicale 5,99 Euro – Reddito agrario 5,24 Euro

- Catasto Terreni - Foglio 2 – Particella 4 – Uliveto – mq 1400 – Classe 2 – Reddito dominicale 4,34 Euro – Reddito agrario 3,25 Euro

L'area su cui ricadono gli immobili oggetto di pignoramento è classificata dal Piano Strutturale Comunale di Casali del Manco come segue:

Foglio 2 p.lla 4 (superficie censuaria complessiva 1.400 mq) 28 mq AUC 1:Ambito Urbano Prevalentemente Saturo di cui: 28 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale 1.372 mq – E5: Aree non suscettibili di insediamenti di cui: 1.372 mq – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Foglio 2 p.lla 6 (superficie censuaria complessiva 1220 mq) 1.220 mq - E5 Aree non suscettibili di insediamenti di cui: 1.220 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Foglio 2 P.lla 966 (superficie censuaria 1.240 mq) 624 mq – AUC 1: Ambito Urbano Prevalentemente Saturo di cui: 624 mq – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale 15 Dott.Ing. Francesco Cardamone PROCEDURA ESECUTIVA n°123/2025 R.G.E. 616 mq – E5: Aree non suscettibili di insediamenti

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

di cui: 616 mq – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Foglio 2 P.lla 967 (Superficie censuaria complessiva 1.450 mq) 21 mq – AUC 1: Ambito Urbano Prevalentemente Saturo di cui: 21 mq – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale 1.429 mq – E5: Aree non suscettibili di insediamenti di cui: 1.429 mq – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Immobili censiti in catasto - Comune di Casali del Manco, sezione Trenta, come segue:

- Catasto Fabbricati - Foglio 2 - Particella 966 – sub 1 - P.T. - Categoria C/2 – Consistenza: 143 mq – Classe 2 – Rendita 347,06 Euro (Locale deposito)

- Catasto Fabbricati - Foglio 2 - Particella 966 – sub 2 – P.1-2, Categoria A/3, Vani 6,0, Classe 2, Rendita 347,06 Euro (Abitazione di tipo economico).

- Catasto Fabbricati - Foglio 2 - Particella 966 – sub 4, P.T. Cat F/1, mq 340, (porzione di terreno/corte)

-Catasto Terreni - Foglio 2 - Particella 6 – mq 1220 – Uliveto – Classe 2 – Reddito dominicale 3,78 Euro, Reddito agrario 2,84 Euro

- Catasto Terreni - Foglio 2 – Particella 967 – Ficheto – mq. 1450, Classe 2 - Reddito dominicale 5,99 Euro – Reddito agrario 5,24 Euro

- Catasto Terreni - Foglio 2 – Particella 4 – Uliveto – mq 1400 – Classe 2 – Reddito dominicale 4,34 Euro – Reddito agrario 3,25 Euro

Gli immobili in oggetto fanno parte di un più ampio fabbricato che si sviluppa su tre livelli oltre ad un piano conformato a mansarda ed un piano seminterrato.

La predetta unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata.

Inoltre è da precisare che le unità immobiliari di che trattasi, costituenti il compendio dei cespiti pignorati, non sono suddivisibili in più lotti di vendita.

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, e/ o eventuali irregolarità amministrative e/o edilizie si fa espresso rinvio alla relazione dell'esperto estimatore, depositata e disponibile in atti in cancelleria del Tribunale di Cosenza- Esecuzioni Immobiliari, che deve essere consultata dall'offerente e che si intende qui integralmente riportata e trascritta.

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

DISCIPLINA DELLE VENDITE

Con la presente ordinanza è stata indicata la società scelta a rotazione tra i quattro gestori collaboranti con il Tribunale:

- A**ste Giudiziarie Inlinea S.p.A,** come gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale e scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita, di cui l'autorizzazione all'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015.

La scelta di utilizzare tale società è stata compiuta dal G.E. - in attuazione delle direttive di Sezione del 9.7.2020 nel rispetto del principio di rotazione temperata degli incarichi - in funzione anche alla qualità dei servizi, l'offerta economicamente più conveniente o tra le più convenienti, nel caso specifico anche tenuto conto dell'offerta in base alla procedura, a prescindere dunque dal numero dei lotti in vendita. È fatta salva la possibilità per il delegato di individuare società diverse da quella autorizzata nella presente ordinanza, qualora le stesse consentano di offrire a parità di condizioni, economiche e di supporto al professionista, un servizio sensibilmente migliore e più conveniente per la procedura, a condizione che tale richiesta sia espressamente motivata e autorizzata dal G.E.

Il fascicolo per le operazioni di vendita sarà consultabile tramite il PCT ovvero la documentazione in esso depositata sarà messa a disposizione del Delegato a cura del perito estimatore, del creditore procedente e dei creditori intervenuti.

Il Delegato, presa visione del fascicolo, provvederà a verificare nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, l'adempimento degli incombenti ex art. 498 e art. 599 c.p.c., nonché il contenuto della documentazione ovvero del certificato notarile ex art. 567 c.p.c.

Essendo la modalità di svolgimento delle aste stabilita quella sincrona 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 partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo indicato: in una delle sale d'asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il

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

Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, via Antonio Guarasci, piano VI e all'interno del Tribunale.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e a quanto stabilito dall'avviso di vendita.

VENDITA IN FORMA TELEMATICA

L'offerente che intende presentare offerta di acquisto in forma telematica deve:

- ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica"; - ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, presentare, entro le ore 12.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del professionista delegato;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

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

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico) 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 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

-allegare la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xml alla PEC con cui viene inviata l'offerta. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici http://pst.giustizia.it all'interno dell'area pubblica.

"Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;

-allegare, nell'ipotesi in cui l'offerta formulata da più persone, all'offerta, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;

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

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

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A** alle seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT 75 G 03268 22300 052849400445 Intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. c/c bancario presso Banca Sella S.p.A.** tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Si precisa che il professionista delegato avviserà:

- gli offerenti con modalità telematiche che 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 precedente lett. n) del presente provvedimento e che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

In ogni caso, il delegato, nell'avviso di vendita, provvederà 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, fornendone i recapiti, rinviando, 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;

-ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. In tal caso l'offerente potrà

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

presentare l'offerta o a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Cosenza. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_tele matica_PVP.pdf

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: sede di Venezia - Mestre: tel. 041.5369911 - fax 041.5361923; sede di Palermo: tel. 091.7308290 - fax 091.6261372; e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it ; chat online disponibile sui portali: www.garavirtuale.it ; www.astemobili.it ; www.doauction.com .

INDICAZIONI OPERATIVE:

a) La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e, qualora in futuro costituita, nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nella sezione del sito www.tribunale.cosenza.giustizia.it ; 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

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

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.

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

c) 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 e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

d) 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;

e) 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 2.000,00 € (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:

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

(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.

All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal gestore della vendita agli offerenti telematici che non si siano resi aggiudicatari, previo necessario impulso da parte del professionista delegato tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Analogamente il professionista delegato restituirà immediatamente gli assegni circolari versati dagli offerenti analogici che non si siano resi aggiudicatari;

g) In caso di aggiudicazione da parte di un offerente telematico, il gestore effettuerà il bonifico relativo alla cauzione dell'aggiudicatario sul conto della procedura previo necessario impulso del professionista delegato che segnalerà l'iban del conto della procedura, tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica.

h) Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cod. proc. civ. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato

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

cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

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

a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;

b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c, sui siti internet www.asteannunci.it , www.astegiudiziarie.it , www.astalegale.net , www.fallcoaste.it , interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it . Il pagamento dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario, a ciascuna Società, per i servizi eseguiti sul conto corrente intesto a:

a) EDISERVICE SRL: IBAN: IT 29 K 01030 02010 000061370819 presso Banca Monte Dei Paschi Di Siena

b) ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA: Monte dei Paschi - Sede Centrale di Livorno - IBAN: IT 40 O 01030 13900 000063162124;

c) ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.: IBAN: IT67 M 03069 11885 100000001091 presso Intesa San Paolo;

d) ASTALEGALE.NET SPA: IBAN IT80R0303233840010000263314 presso Credito Emiliano, FILIALE,VIA STEFANO DA SEREGNO, 31 SEREGNO – MB

avendo cura di inserire nella causale la denominazione del Tribunale, il tipo, numero ed anno di ruolo della procedura ed il numero dei lotti (es. Cosenza - EI 15/2016 - lotti 1,2).

Per maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato alla vendita, contattabile presso il suo studio sito in Cosenza alla via Sabotino 49/E - tel/fax:

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

0984/76746; cell. 349/1129760 (pec: angeladesimone@pec.giuffre.it) nei giorni ed orari di ufficio, precisamente dalle 09.30 alle 12.30 e dalle ore 16.00 alle ore 19:00.

Cosenza, 30.08.2026

Il delegato alla vendita

Avv. Angelina De Simone

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