

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Giorgio Previte**

Delegato alla vendita e Custode giudiziario : **Dott.ssa Antonella Gigliotti**

Procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 38/1997.

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il professionista delegato, Dott.ssa Antonella Gigliotti, con studio in Cosenza, C.so L. Fera n.115, vista l'ordinanza di delega del 26 Agosto 2018 emessa dal Sign. Giudice dell'Esecuzione Dott. Giorgio Previte, visti gli artt. 569,576 e 591 bis cod.proc.civ.;

visti gli artt. 569,567 e 591 bis cod.proc.civ.,

**FISSA**

Presso la Sala Asta Telematica situata all'interno del palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace, in Cosenza, Via Antonio Guarasci , piano VI stanza n.1, il giorno 23 Aprile 2019 dalle ore 09.00 alle ore 10.15 la vendita con modalità sincrona mista

**Descrizione degli Immobili**

**LOTTO Numero 1 prezzo base € 53.345,98 prezzo minimo dell'offerta ammesso € 40.009,49**

Appartamento sito in Rende, Contrada Santa Chiara, Corpo A della superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa 107,00 mq per la piena proprietà, posto al piano terra del fabbricato , composto da ingresso, soggiorno, cucina pranzo, doppi servizi e 2 camere da letto, oltre un balcone a livello, oltre soffitta bassa al piano sottotetto, compreso corte circostante, (appartamento identificato al catasto come segue: foglio 52, particella 445, subalterno 2, categoria A/2, classe 1, composto da 7,5 vani, rendita € 832,79)

**LOTTO Numero 2 prezzo base € 15.974,71 prezzo minimo dell'offerta ammesso € 11.981,03**

Appesamento di terreno sito in Rende, Contrada Santa Chiara, della superficie complessiva, esclusi gli accessori, di circa 618,00 mq per la piena proprietà, incluso in zona C/1, ma non incluso in area edificabile nel P.A.U. approvato dal Comune di Rende; (terreno identificato al catasto come segue : foglio 52 , particella 431-sem.irr. Arb.- Classe 1- m.q. 618 R.D. € 4,79 –R.A. € 1,92).

**LOTTO Numero 3 prezzo base € 15.974,71 prezzo minimo dell'offerta ammesso € 11.981,03**

Appesamento di terreno sito in Rende, Contrada Santa Chiara, della superficie complessiva, esclusi gli accessori, di circa 618,00 mq per la piena proprietà, incluso in zona C/1, ma non incluso in area edificabile nel P.A.U. approvato dal Comune di Rende; (terreno identificato al catasto come segue: foglio 52 , particella 432 -sem.irr.

Arb.- Classe 1- m.q. 618 R.D. € 4,79 –R.A. € 1,92). 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 esso si fa espresso rinvio alla relazione dell'esperto estimatore, depositata in data 10 novembre 2009 e disponibile in atti, che deve essere consultata dall'offerente.

## DISCIPLINA DELLE VENDITE

Essendo la modalità di svolgimento delle aste stabilita quella sincrona mista, 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 comparando innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli virtuali collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato presso: la sale d'asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, via Antonio Guarasci, piano VI. Stanza n.1.

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.

### Modalità di partecipazione alla vendita in forma telematica

Per la partecipazione alla vendita in forma telematica bisognerà accedere al Portale delle Vendite Pubbliche, che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi web: <https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>. Ai sensi dell'art.571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente( o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.pc..

Chi intende partecipare alle vendite in forma telematica, dovrà:

- 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, ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul Portale delle Vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse, successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro le ore 12.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta telematica deve necessariamente 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 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 il pagamento del prezzo in un tempo 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 del medesimo articolo, 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 delle operazioni di vendita;

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 del Paese di residenza, 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 -2 code dell'International Organization for Standardization.

- 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.

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. 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. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art.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. Si rinvia per la trasmissione delle offerte o della domande di partecipazione e per dettagliate informazioni, al Manuale Utente, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici; l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore.

La cauzione, solo in caso di offerta con modalità telematiche, dovrà essere corrisposta unicamente mediante bonifico bancario sul c/c presso Banca sella fornito dal Gestore delle vendite telematiche IBAN:

**IT02A0326812000052914015770**; tale accredito deve aver luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragioni 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 connota la procedura. In caso di offerenti con modalità telematiche le offerte 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.

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

dell'art.15 DM32/2015, si precisa che in caso 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 esecutiva anche mediante deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

### **Modalità di partecipazione alla vendita in forma analogica**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa comparendo innanzi al professionista delegato, presso lo studio sito in Cosenza, C.so L. Fera n.115 entro le ore 12.00 del 19 Aprile 2019 e saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta ( che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita ; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nomi delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta dovrà 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 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 il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione.

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e, qualora in futuro costituita, nell'area ad hoc dedicata alle vendite giudiziarie nella

sezione del sito [www.tribunalecosenza.giustizia.it](http://www.tribunalecosenza.giustizia.it).

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'apertura delle buste e 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 nell'avviso di vendita.

Saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante lo schermo presente all'interno del palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace, in Cosenza, Via Antonio Guarasci , piano VI stanza n.1.  
Si precisa che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma telematica, ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via mail dal gestore della vendita almeno 30 minuti prima delle operazioni di vendita , e connessione ad internet per validare il rilanci e le offerte.

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;

- qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;
- qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, si inviteranno in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574.

In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con **rilancio minimo non inferiore al 2%** del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore a 100.000 €, con rilanci minimi di almeno 2.000 € (duemila).

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi **120 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri:

(I) dell'entità del prezzo, (II) dell'ammontare delle cauzioni prestate, (III) delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Pertanto in caso di plurime offerte il bene sarà aggiudicato 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 bene si aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

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

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, non si dà luogo all'aggiudicazione e si procede all'assegnazione.

- dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari, detratte solo le spese di bonifico sul conto o sulla carta di credito o di debito dal quale le somme sono state prelevate.
- 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 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. Il Delegato è, altresì, autorizzato a:
  - sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice;
  - e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

## PRESCRIZIONI ULTERIORI

1. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.
2. 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 3 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.
3. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei 5 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 dal 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.
4. 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 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 delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui allagata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per procedura .



## DISPOSIZIONI GENERALI

La vendita dei beni pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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, essendovi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- c) Le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta effettuando fin d'ora le opzioni di legge per il relativo assoggettamento-, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura dal medesimo indicato nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.
- d) L'offerente, al momento dell'offerta, dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cosenza, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Cosenza.
- e) 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 d.pr. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- f) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a spese e cura della procedura. sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

- g) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo , con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.
- h) Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione ,o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato nel suo studio ( C.so L. Fera n.115)
- i) Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e le condizioni generali indicate sul portale del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

### **AVVISO AGLI INTERESSATI**

Ai sensi dell'art.560 c.p.c. le richieste di visita all'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ( [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), accedendo all' apposita funzione “ prenota visita Immobile” inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione ; gli interessati a presentare l' offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Le richieste per essere autorizzati ad assistere telematicamente alle operazioni di vendita come “ mero spettatore” dovranno essere autorizzate dal professionista referente della procedura. La richiesta dovrà essere inoltrata entro il termine previsto per la presentazione delle offerte indicato nel bando, tramite l'apposita funzione presente sul sito del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) all'interno della scheda di dettaglio del lotto di interesse; se autorizzato dal referente della procedura , lo spettatore riceverà conferma a mezzo e-mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal gestore e successivamente assistere telematicamente all'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE**

L'avviso di vendita sarà pubblicato, a cura del delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche a sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c e 631 bis c.p.c.; nonché ai sensi dell'art 173-bis disp. att. c.p.c., unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, sul network Aste.click , sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui principali siti internet immobiliari privati oltre

Proc. N. 38/1997 Reg.Esec.

che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza  
[www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it).

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla Vendita e Custode Dott.ssa Antonella Gigliotti( tel. 0984/482240, email [Antonella.gigliotti@odcec.cs.legalmail.it](mailto:Antonella.gigliotti@odcec.cs.legalmail.it)) e dal Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l., Sede di Venezia - Mestre tel. 041 5369911 fax 041 5361923 - Sede di Palermo tel. 091 7308290 fax 091 6261372, Back Office c/o le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Cosenza li 27/12/2018  
Firmato

Il Professionista delegato  
Antonella Gigliotti