Firmato digitalmente da:AIELLO MARCO
Organizzazione:AVVOCATO/VATIT-LLAMRC79P10D086S
Data:20/06/2019 10:35:15

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'esecuzione dott.ssa Giusi Ianni

Professionista delegato Avv. Marco Aiello

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 43/2018 R.G.E.I. promossa da UBI BANCA S.p.A.

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il Professionista delegato Avv. Marco Aiello;

-vista l'ordinanza del G.E. dott.ssa Giusi Ianni del 16/04/2019 con cui sono state delegate al sottoscritto professionista ex art. 591 bis c.p.c le relative operazioni;

-visti gli artt. 591 bis, 569 e segg. c.p.c., come modificati dal D.L. n. 83/2015 convertito con modificazioni in Legge n. 132/2015 e ss. mm. e ii.;

AVVISA

che <u>il giorno 09 Dicembre 2019</u> presso la Sala d'Aste messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza all'interno dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza Via Antonio Guarasci, piano VI stanza n. 1, ore 09:30 , si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica" sincrona mista" ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 cpc e dell'art. 22 D.M. 32/2015 degli immobili di seguito descritti.

AVVISA

che per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00, trattandosi di immobili di valore superiore ad € 50.000,00;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

PREZZO BASE € 343.000,00 prezzo minimo dell'offerta ammesso € 257.250,00

Piena proprietà di un magazzino sito in Cosenza (CS), alla via Padre Giglio n°47,in catasto al Fg. 7, p.lla 333, sub. 26 ex sub. 2, piano S1, cat. C/1, cl. 10, consistenza mq 280, R.C. € 10.802,21.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di consulenza tecnica e relativa integrazione depositate agli atti del fascicolo processuale, tutte a firma del CTU Ing. A. Galdini, che devono essere consultate dall'offerente, a cui si fa espresso rinvio per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione degli immobili, alla loro situazione di fatto e di diritto, alla loro regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni e a tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Gli elaborati peritali sopra citati sono disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it e sui siti internet infra indicati.

Gli immobili risultano occupati.

Si avverte che ogni onere fiscale e tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, volture), così come le spese dell'attività del professionista di cui al D.M. del 15/10/2015 n. 227, che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista delegato e dovranno essere versate dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo.

AVVISA

che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita " sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, per il tramite della società Edicom Finance srl quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 e ss D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it -PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art. 2 lett. B) D.M. 32/2015.

Pertanto le offerte d'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 sopra indicato, secondo le modalità di seguito meglio descritte.

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 Sala d'Aste messa a disposizione dal tribunale di Cosenza all'interno dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza Via Antonio Guarasci, piano VI stanza n. 1.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); riguardo alla destinazione urbanistica degli immobili ed alla normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. In ogni caso, l'aggiudicatario, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della L. 47/1985, come integrata e modificata dall'art. 46 DPR 6 giugno 2001 n. 380, purchè 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 (anche in relazione al T.U. di cui al DPR 6 giugno 2001 n. 380) meglio descritto nella perizia del CTU, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme

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

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Allo stato risulta rilasciata l'attestazione di prestazione energetica del lotto 2. Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario ove nominato. La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.7.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/1/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.lgs 10.9.1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'Istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento l'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per

l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice della esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.

Si avverte che al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte andranno depositate 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.

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 Edicom Finance alle seguenti coordinate bancarie IBAN: ITO2A 03268 12000 05291 40157 70 c/o Banca Sella; tale accredito deve aver luogo in tempo utile;

1.L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

1) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva;
2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
3) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
4) il numero o altro identificativo del lotto;
5) la descrizione del bene;

6) l'indicazione del professionista delegato;

7) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

8) il prezzo offerto e 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);

9) l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;

10) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 9;

11) 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;

12) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

2. 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 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. Se l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve 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 di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;

4.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 formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

5. 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 dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma e.p.c.

6. 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 D.M. 32/2015. 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, numeri 2,3,4,5,6,7, nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

7.L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica e dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte.

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.

8. 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.

9. 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.

MODALITA' TRASMISSIONE 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), " ("PEC-ID"), che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance Sri. direttamente tramite il sito www.garavirtuale.it, dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso previa identificazione del richiedente.

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 D.M. 32/2015.

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. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma

dell'articolo 26 del D.M. 32/2015 . 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 previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal articolo 12 e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

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 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.

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 del codice di procedura civile. In tal caso le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, sopra indicato. 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.

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.

Si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio " giustizia"(come individuati dall'art. 15 D.M. 32/2015) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'Ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura anche mediante diretto deposito nelle forme tradizionali.

***

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 telematica_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: venditetelernatiche@edicomsrlit;

chat online disponibile sui portali:

www.garavirtuale.it; www.astemobili.it; www.do auction.com.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA

L'offerente, ad eccezione del debitore e di tutti i soggetti non ammessi alla vendita, che intenda presentare offerta di acquisto in modalità "analogica", dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12:00 del giorno precedente fissato per la gara, ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada un giorno festivo o di sabato entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente, una busta chiusa sulla quale sarà indicata il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome 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 seguito dal numero di procedura 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.

1.L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e, comunque per almeno 120 giorni, **corredata da marca da bollo da Euro 16,00,** dovrà contenere:

1)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; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

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

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

4) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

5) il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;

6) 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);

7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in Cancelleria.

***

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) e prenderà atto delle offerte presentate 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.

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, si opera come segue:

-qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda 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 sussistano 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 comparendo personalmente, sulla base della 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 sopra determinato. 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

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 la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa. (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la 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 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 al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

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

2)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.

3)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, 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, comunque non inferiore al termine minimo di 90 giorni, 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 quindici 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; cosi 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 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 (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

7)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.

8)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.

9)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 mutuarne 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 dì 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.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (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. Che ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D. M. 32/2015, 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 necessariamente 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 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.

La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza ed il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili col Portale delle Vendite Pubbliche: www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore www.garavirtuale.it nonché alle norme di legge.

Maggiori ed ulteriori informazioni potranno essere direttamente acquisite sui siti intenet sopra indicati o essere fornite dal Delegato Avv. Marco Aiello con studio in Cosenza Via Luigi Miceli n.99 tel. 0984/799514, ovvero dal Gestore della vendita telematica Edicom Finance srl ai contatti sopra riportati.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita viene data pubblica notizia, mediante i seguenti adempimenti:

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 1°comma e 631 - bis c.p.c.;

2) 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.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su www.immobiliare.it e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it. Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Si avvisa che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

1) Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunciit iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia,

2) Pubblicazione sui siti del network Edicom www.asteavvisi.it vww.rivistaastegiudiziarie.it iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

3) Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE — applicazione Android e IOS (iphone ipad — ipod touch,) con sistema di geo localizzazione.

4) Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica delle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV www.canaleaste.it iscritta nell'elenco

ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

5) Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale — sezione dedicata al Tribunale di Cosenza, distribuita in abbonamento e presso le migliori edicole a livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un totale di 250 mila copie mensili.

6)Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile s taggito) •

7) Sistema Aste.click — pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it — subito.it attico.it — idealista.it bakeca,it — secondamano.it — ebay annunci) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12,000.000 di utenti.

8) Pubblicazione su www.immobiliare.it

9) Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Ciascuno dei creditori munito di titolo esecutivo è autorizzato a sue spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 c.c. all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta da eseguirsi almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta.

Cosenza 18/06/2019 Il Professionista delegato

Avv. Marco Aiello