TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Sicilia

Professionista Delegato e Custode Giudiziario Dott Marco Ponti

Procedura di espropriazione immobiliare nr. 54/2019 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA PER ASTA TELEMATICA

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

Il sottoscritto dott Marco Ponti professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art 591 bis c.p.c nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 21.09.2026, visti l'art 569 e segg. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **21 Gennaio 2027, alle ore 10:30,** tramite la piattaforma del gestore telematico autorizzato "**Aste Giudiziarie Inlinea Spa"**, si procederà alla **vendita telematica** dei beni immobili in appresso descritti, ai sensi e per gli effetti dell'art 22 D.M 32/2015.

Si precisa sin d'ora che le offerte telematiche formulate dagli offerenti, ricevute dal Ministero della Giustizia e trasmesse in forma criptata al gestore della vendita, verranno estrapolate dal sistema lo stesso giorno e decifrate dal professionista delegato il medesimo giorno della vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO

Prezzo base € 28.231,68 - Prezzo minimo offerta € 21.174,00 – Aumento minimo € 1.000,00

Piena proprietà per la quota pari ad 1/1 di un immobile in corso di definizione, ubicato al piano primo di un fabbricato in muratura a tre livelli, ed è sito nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS).

L'immobile pignorato è censito al N.C.E.U del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) al Foglio 91, Particella 251, sub 9, cat in corso di definizione, sito in Via Goldoni n 56.

Il Lotto Uno indicato nell'avviso di vendita coincide esattamente con il **Lotto A descritto nella perizia estimativa depositata agli atti.**

Descrizione

Il fabbricato dista circa 3 km dalla Strada Statale, 107 Silana Crotonese, e circa 62 Km dallo svincolo autostradale di Cosenza, raggiungibile attraverso la stessa arteria.

La superficie commerciale, esclusa la parte che il debitore ha precisato di non essere di sua proprietà, sebbene di fatto è un tutt'uno con il subalterno in esame è di circa 74,10 mq.

L'immobile ha una struttura in muratura ed è ubicato al piano primo di un fabbricato a quattro livelli posto tra le vie Goldoni e Niccolò Machiavelli. Il bene distinto al subalterno 9 è accessibile da via Goldoni n. 22 (lato Nord/Ovest) ed è costituito da ingresso, 1 bagno, soggiorno con angolo cottura, camera e un balconcino.
L'immobile si presenta in buono stato conservativo. Gli infissi sono in alluminio/legno termoisolanti. I pavimenti sono in grès non rettificato con greche fugate, così come i rivestimenti del bagno e della parete ove insiste la cucina.

L'unità immobiliare risulta libera ed è meglio descritta nella relazione dell'esperto stimatore, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO DUE

Prezzo base € 21.443,34 - Prezzo minimo offerta € 16.083,00 – Aumento minimo € 1.000,00

Piena proprietà per la quota pari ad 1/1 di un immobile in corso di definizione, ubicato al piano secondo di un fabbricato in muratura a tre livelli, ed è sito nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS).

L'immobile pignorato è censito al N.C.E.U del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) al Foglio 91, Particella 251, sub 10, cat in corso di definizione, sito in Via Goldoni n 56.

Il Lotto Due indicato nell'avviso di vendita coincide esattamente con il Lotto B descritto nella perizia estimativa depositata agli atti.

Descrizione

È ubicato al piano primo di un fabbricato in muratura a tre livelli, ed è sito nel centro storico del Comune di san Giovanni in Fiore. Il fabbricato dista circa 3 km dalla Strada Statale, 107 Silana Crotonese, e circa 62 Km dallo svincolo autostradale di Cosenza, raggiungibile attraverso la stessa arteria.
La superficie commerciale, esclusa la parte che il debitore ha precisato di non essere di sua proprietà, sebbene di fatto è un tutt'uno con il subalterno in esame di circa 79,82 mq.
Il bene distinto al subalterno 10, ubicato al piano secondo da via Goldoni, è una porzione della mansarda del fabbricato distinto alla part. 251. Al suo interno si accede attraverso la scala posta sul pianerottolo d'ingresso del primo livello che fa da disimpegno per i due subalterni. L'immobile in oggetto si presenta allo stato rustico e grezzo. I muri sono privi di intonaco, è presente un solo infisso in alluminio, i restanti sono stati ricavati con tavole in legno accostate tra loro. Non sono stati realizzati gli impianti, il pavimento e il relativo massetto. Il soffitto, anch'esso privo di intonaco, è carente di punti luce.
Per come indicato dal Giudice nell'ordinanza di delega, si evidenzia che il G.E:
Dispone la delega delle operazioni di vendita del compendio individuato nella delega allegata.

Affida la gestione della vendita relativa alla presente procedura al gestore **Aste Giudiziarie in Linea Spa**, scelto a rotazione tra i quattro gestori collaboranti con il Tribunale.
Affida la pubblicità in affiancamento ai quattro gestori operanti nel Tribunale, ovvero **Ediservice S.r.l., Aste Giudiziarie in linea Spa, Fallco Zucchetti S.r.l. e Astalegale Spa,** come da convenzione del 30.11.2021

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)** ; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni degli accertamenti operati dal CTU; precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia , l'aggiudicatario , potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art 40 della l. 28 febbraio 1985, n 47 come integrato e modificato dall'art 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n 380, purché presenti la domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata , salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet analiticamente indicati.

DISCIPLINA DELA VENDITA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

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:

Art.12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta telematica, in regola in bollo, 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 e il numero di ruolo generale della procedura;
4. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. La descrizione del bene;
6. L'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. Il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
9. L'importo versato a titolo di cauzione;
10. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;
13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le informazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166- 1 alpha – 2 code dell'International Organizzation for Standaddization.

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'art 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b) c) d) e) f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'art.13, comma 4.

L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della

Repubblica, 11 Febbraio 2005, n 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è più 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 procedura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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'art 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.

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'art 26.

Art 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1) L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito di indirizzo di posta elettronica del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2) Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio aver previa identificazione dell'aver a norma del presente regolamento.
3) Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può avere luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4) Il responsabile per i sistemi informativi autorizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero

Art 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'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 d cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n), ed O).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono 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. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Agli effetti della concreta applicazione dell'art 15 DM 32/2015, si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio "giustizia" (come identificati dalla menzionata norma) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

REQUISITI DELL'OFFERTA

1) L'offerta telematica, in bollo, dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile **(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);** se l'offerente è coniugato in **regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se **l'offerente è minorenne** , l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di quarto;

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

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

1) 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 c.p.c.

   L'offerente dovrà 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 risulta il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

   La cauzione dovrà essere pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art 587 c.p.c.; la stessa deve essere versata mediante **l'accredito , a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del gestore (in tempi congrui ai fini dell'accredito degli importi dovuti sul conto corrente del Gestore**) **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT75G0326822300052849400445 (C/C BANCARIO PRESSO BANCA SELLA S.p.A.**

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

3) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno restituiti dalla procedura;

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

4) Salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine di massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;
5) In caso di richiesta ex art 41 T.U.B avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssitivamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere ; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dove versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;
6) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
7) Il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it)

DELIEBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentono di ritenere che, in tal caso, ricorra una serie 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 a, sincrona mista, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistono tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

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

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessuno 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, 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 determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica. **Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.**

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con le quali 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, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz' altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia 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, oil bene è aggiudicato al migliore offerente.

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 prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
2. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
3. 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 autenticata della procura generale, rilasciate in data non successiva balla vendita stessa.
4. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque 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 autentica da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri e autorizzazioni, in mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
5. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo 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 del 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 da 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 del registro 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 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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

In conformità a quanto indicato dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita del compendio immobiliare, si evidenzia quanto segue:

- **Delega delle operazioni:** Il G.E. dispone la delega delle operazioni di vendita del compendio individuato nella delega allegata.
- **Gestore della vendita telematica:** La gestione della vendita relativa alla presente procedura è affidata alla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, scelta a rotazione tra i quattro gestori collaboranti con il Tribunale.
- **Pubblicità in affiancamento:** Ai sensi e per gli effetti della **convenzione del 30.11.2021**, la pubblicità viene affidata in affiancamento ai quattro gestori operanti presso il Tribunale, ovvero:
    1. **Ediservice S.r.l.**
    2. **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**
    3. **Fallco Zucchetti S.r.l.**
    4. **Astalegale.net S.p.A.**

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

1. 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.
2. Diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e delle relazioni e di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art 2783 bis dist. att. C.P.C., sui siti internet www.asteannunci .ti, www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net; www.falcoaste.it

   Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato alla vendita, contattabili pressi il proprio studio siro in **Cosenza, Via Costantino Mortati n 4,** al numero di cellullare **328.1523848** o all'indirizzo **e - mail marcoponti.pm@libero.it.**

   Cosenza ,01.10.2026

Il Delegato alla vendita

Dott Marco Ponti

Marco Ponti
04.11.2026 20:16:25
GMT+01:00