

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva n. 99/2006 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Francesca Goggiamani
Delegato avv. Antonio Pacillo

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

L'Avv. Antonio Pacillo, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., giusta ordinanza emessa in data 20.12.2011, così come rettificata con provvedimento del 10/11.07.2013, nonché Ordinanza del 2/3.4.2014 di autorizzazione all'esperimento ulteriore delle operazioni di vendita al prezzo ribassato del 15%;

- visti gli articoli 591-*bis* e 569 e ss. c.p.c., come modificati ed integrati dalla legge 80/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

FISSA

L'udienza del 28 giugno 2017 ore 18,30, dinanzi a sé nel proprio Studio sito in Cosenza, Via Pasquale Rossi n. 42, tel. e fax 0984 395258, cell. 338.6317968, per la deliberazione sull'offerta ed eventuale gara tra gli offerenti (*ex artt.* 572 e 573 c.p.c.) per la vendita, senza incanto dei seguenti beni assoggettati ad espropriazione come sotto descritti

FISSA

per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, per qualsiasi ragione o causa, l'udienza del 5 luglio 2017 ore 18,30, stesso luogo, per la vendita con incanto dei medesimi beni

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1: "Locale Magazzino al piano terra lasciato a rustico facente parte del fabbricato sito in Via Torricelle nel Comune di Fagnano Castello (CS). Il bene presenta una superficie complessiva pari a 72 mq. ed un ingresso di dimensioni pari a 2,85 X 2,90" dall'annessa corte comune cui si accede da Cannello comune sito sulla Strada Comunale Via Torricelle.

Allo stato il Magazzino risulta occupato dall'Esecutato come deposito.

Dati catastali:

foglio 14 particella 289 *sub* 6 - PT, consistenza mq. 72, Cat. e Classe "in corso di definizione".

Confini:

Sud con Strada Comunale

Nord con part. 426 e 433 del Foglio 14 intestata ad altra proprietà

Est con part. 416 e 314 del Foglio 14 intestata ad altra proprietà

Ovest con part. 426 del Foglio 14 intestata ad altra proprietà

Natura del diritto:

Piena Proprietà 100/100

Vincoli locativi:

Sull'immobile non esistono vincoli di alcuna natura

Situazione urbanistica:

Il corpo di fabbrica è stato realizzato mediante la Concessione Edilizia n. 41 del 1983. Allo stato non è stata fatta alcuna richiesta di agibilità dei locali.

Prezzo base d'asta:

Euro 9.771,60# (Euro NovemilaSettecentosettantuno/60)

Lotto 2: "Appartamento sito al primo piano ed **Appartamento / Mansarda** sito al terzo piano – entrambi lasciati a rustico - di un **Fabbricato condominiale** realizzato in Via Torricelle nel Comune di Fagnano Castello (CS)". **Allo stato risultano liberi.** Con ingresso da corte e portone comune.

Dati catastali:

Foglio 14 particella 289 *sub* 8, piano primo, 153 mq., *sub* 19, piano terzo, 76 mq, Cat. e Classe "in corso di definizione".

Confini:

Sud con Strada Comunale

Nord con part. 426 e 433 del Foglio 14 intestata ad altra proprietà

Est con part. 416 e 314 del Foglio 14 intestata ad altra proprietà

Ovest con part. 426 del Foglio 14 intestata ad altra proprietà

Natura del diritto:

Piena Proprietà 100/100

Vincoli locativi:

Sull'immobile non esistono vincoli di alcuna natura

Situazione urbanistica:

Il corpo di fabbrica è stato realizzato mediante la Concessione Edilizia n. 41 del 1983. Allo stato non è stata fatta alcuna richiesta di abitabilità dei locali.

Prezzo base d'asta :

Euro 32.129,15# (Euro TrentaduemilaCentoventinove/15)

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti ed a cui, ancora, espressamente si rinvia, 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 in quanto la vendita forza non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

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 dall'eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti - 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.

Per gli immobili, realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili saranno venduti liberi da formalità pregiudizievoli (pignoramenti ed ipoteche): le tasse e le imposte ipotecarie per le cancellazioni (importi versati ai sensi del d.lgs. 237/97 e successive modifiche) saranno a carico della procedura; saranno a carico dell'assegnatario o dell'aggiudicatario tutti i compensi e gli oneri tributari dell'attività del Professionista Delegato di cui all'art. 7 del DM 25.5.1999 n. 313, che saranno comunicati tempestivamente e dovranno essere versati nel termine previsto per il saldo del prezzo.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Ogni Offerente, escluso il debitore e tutti gli altri soggetti non ammessi alla vendita per Legge, dovrà presentare esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 12,00 del giorno non festivo che precede la data

della vendita, presso lo Studio del sottoscritto Professionista Delegato in Cosenza, Via P. Rossi n. 42, una busta chiusa, sulla quale dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita la busta (che può anche essere persona diversa dell'offerente) e la data della vendita; nessuna altra indicazione dovrà esservi apposta (né nome o numero della procedura, né ora della vendita, né dati del bene).

L'offerta, in regola con il bollo dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio nel comune di Cosenza (in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza), lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla data di udienza fissata per la vendita;
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno anche essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, a pena di inefficacia;
- il termine di pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione (maggiorato degli oneri fiscali, registro o IVA, e delle spese di trasferimento) che non potrà, comunque, essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della stima e della Relazione di Consulenza Tecnica;
- la dichiarazione di conoscere lo stato dell'immobile.

Qualora siano posti in vendita più beni simili (es. box, posti auto, cantine) è possibile presentare un'unica offerta per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo e dunque, versare una sola cauzione, determinata però con riferimento al lotto di maggior prezzo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- se persona fisica, fotocopia del documento di identità dell'offerente, del codice fiscale, nonché un estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (ovvero, certificato di stato libero);
- se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- In caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- In caso di avvocato, che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c., il mandato ad offrire dovrà risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata aventi data certa anteriore all'aggiudicazione;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

All'offerta dovrà essere allegato:

- assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato (seguito dal numero della procedura) di importo non inferiore al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto / decadenza dell'acquisto.

UDIENZA DI VENDITA

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c..

Essa, pertanto, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato, di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente; tuttavia, nel caso di diserzione della gara da parte dell'offerente potrà essere disposta l'aggiudicazione in suo favore, ove si tratti dell'offerta più alta.

L'Offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

Durante l'udienza di vendita, che si terrà nel giorno, ora e luogo indicati, il professionista delegato provvederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti e quindi all'**esame delle offerte** in esse contenute.

L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito dal presente avviso;
- se risulta di importo inferiore a quello base d'asta come sopra indicato;
- se l'offerente non presta la cauzione nella misura e con le modalità sopra richiamate.

In caso di unica offerta: se essa è superiore al valore dell'immobile come sopra determinata, aumentato di un quinto, l'offerta sarà senz'altro accolta.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile, come sopra determinato, ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta, se non vi sia il dissenso del creditore precedente.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara, ciascuna offerta, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dalla precedente, non potrà essere inferiore ad Euro 1.000,00# per il lotto numero 1), nonché ad Euro 1.000,00# per il lotto numero 2).

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto oppure sarà ordinato l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto.

Nella vendita senza incanto, non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

AGGIUDICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'Aggiudicatario dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito, presso lo studio del professionista delegato, **entro sessanta giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione**, di un assegno circolare non trasferibile, intestato al medesimo delegato, contenente la residua somma.

Entro la stessa data e con le medesime modalità, egli sarà tenuto a depositare l'importo degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento il cui ammontare l'aggiudicatario avrà cura di reperire presso il predetto Studio. Il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di novanta giorni in caso di offerta per più lotti presentata a mezzo bonifico bancario.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del 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 del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo Stesso (seguito dal numero della procedura).

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ult. 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio 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 all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa particolare forma di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

VENDITA CON INCANTO

Le istanze di partecipazione, in regola con il bollo, dovranno essere presentate presso lo studio del delegato in Cosenza alla Via P. Rossi n. 42, esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 12,00 del giorno non festivo che precede l'asta.

La domanda di partecipazione all'incanto dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio nel comune di Cosenza (in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza), lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla data di udienza fissata per la vendita;
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno anche essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della stima, della Relazione di Consulenza Tecnica e dell'Ordinanza di vendita;
- la dichiarazione di conoscere lo stato dell'immobile.

All'istanza dovrà essere allegato:

assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato (seguito dal numero della procedura) di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché tutta la documentazione descritta con riguardo alle modalità di presentazione delle offerte senza incanto.

Ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi, non potrà essere inferiore ad Euro 1.00,00# per il lotto numero 1), nonché ad Euro 1.000,00# per il lotto numero 2).

L'aggiudicatario, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva (sessanta giorni dall'incanto), dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso lo studio del professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile, intestato al medesimo delegato, contenente la residua somma.

Entro la stessa data e con le stesse modalità, egli sarà tenuto a depositare l'importo degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento (registro, I.V.A., ecc.), il cui ammontare l'aggiudicatario avrà cura di reperire presso il predetto Studio.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di

procuratore speciale, senza documentato o giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del 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 del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo Stesso (seguito dal numero della procedura). Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ult. 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio 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 all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa particolare forma di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

DISCIPLINA DELL'AUMENTO DI QUINTO

Chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 c.p.c., può effettuare un'offerta di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione.

Le offerte devono essere presentate **in busta chiusa**, presso lo studio del professionista delegato, entro le ore 12 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona differente dall'offerente) e la data di scadenza del termine per l'offerta; nessuna altra indicazione, 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 deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio nel comune di Cosenza (in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza), lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla data di udienza fissata per la vendita; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno anche essere indicati i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della stima e della Relazione di Consulenza Tecnica;
- la dichiarazione di conoscere lo stato dell'immobile.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto (e, quindi, del 20% del prezzo a base d'asta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Scaduto il termine, il delegato procederà all'apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, predisporrà un avviso di vendita indicando la gara, dandone pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, con invito a partecipare anche agli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato, avranno integrato la cauzione nella misura di cui all'art. 584 comma II° c.p.c., nonché fisserà il termine entro il quale potranno essere fatti ulteriori offerte con le modalità indicate.

Le eventuali buste, depositate dopo l'indizione della gara, saranno aperte alla presenza degli offerenti, nella data, nel luogo e nell'ora indicati nell'avviso di fissazione della gara; qualora siano presenti per partecipare alla gara più offerenti, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; qualora sia presente un solo offerente in aumento (ovvero, qualora l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta un'offerta in aumento), il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta; qualora nessuno degli offerenti in aumento sia presente, il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava provvisorio al termine dell'incanto ed il delegato dichiarerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento, nel termine di cui all'art. 584 primo comma c.p.c., la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura.

Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad Euro 1.000,00# per il lotto numero 1), nonché ad Euro 1.000,00# per il lotto numero 2).

L'aggiudicatario, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva (sessanta giorni dall'incanto), dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso lo studio del professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile, intestato al medesimo delegato, contenente la residua somma.

Entro la stessa data e con le stesse modalità, egli sarà tenuto a depositare l'importo degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento (registro, I.V.A., ecc.), il cui ammontare l'aggiudicatario avrà cura di reperire presso il predetto Studio.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del 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 del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo Stesso (seguito dal numero della procedura). Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ult. 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio 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 all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione

di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa particolare forma di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

DISPOSIZIONI GENERALI

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere eseguite presso la Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo Studio.

Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di avvocato.

Nella vendita con incanto, le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Nei suddetti casi, alla dichiarazione di offerta, ovvero, all'istanza di partecipazione, deve essere allegata la procura.

Sia nella vendita con incanto che in quella senza incanto possono essere presentate offerte per persona da nominare, esclusivamente tramite avvocato.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c., il mandato ad offrire dovrà risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata aventi data certa anteriore all'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario, ai fini del pagamento del saldo prezzo, intenda ricorrere ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sul medesimo immobile aggiudicato, 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, con le modalità indicate dal professionista delegato, mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.

Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento, contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento nell'istanza di partecipazione (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa particolare forma di emissione del decreto).

Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 T.U.B. (D.Lgs. 385/1993 *ss.mm.ii.*), nel termine indicato nell'offerta, la parte di prezzo corrispondente al credito del medesimo istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'Istituto nel termine per il versamento del prezzo residuo, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

MANCATA ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE

Essendo già incorsi nell'infruttuoso esperimento della prima vendita (senza incanto e con incanto) al prezzo base, con il presente avviso il delegato sta procedendo ad un secondo esperimento di vendita (senza incanto e con incanto), giusta Ordinanza del G.E. del 2/3.4.2014, al prezzo ribassato del 15%.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- affissione dell'avviso di vendita per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale e nell'albo del Municipio ove sono siti gli immobili;

- pubblicazione tramite la Edilservice S.R.L., di un estratto dell'avviso di vendita sul "Quotidiano della Calabria" – nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata di domenica - e sul quindicinale la "Rivista delle Aste Giudiziarie";
- pubblicazione sulla rete internet agli indirizzi www.asteavvisi.it e www.asteannunci.it, del presente avviso, dell'ordinanza di delega, nonché della relazione di stima e di almeno cinque delle fotografie raffiguranti l'immobile;
- diffusione tramite il servizio Postal Target prestato da Edilservice S.R.L. di un avviso di vendita.

Ulteriori informazioni sulla procedura, potranno essere fornite dal professionista delegato o essere acquisite direttamente in Cancelleria.

Cosenza, lì 21 febbraio 2017

 *Il Professionista Delegato*
- avv. Antonio Ruffo -