

**TRIBUNALE DI COSENZA**-----  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.G.E.I. 13/2021**promossa da **BNT MARATHON SPV S.R.L.**Giudice dell'Esecuzione **DOTT. SSA ASSUNTA GIOIA**Professionista delegato alla vendita **DOTT.SSA IVANA SEMINARA**Custode giudiziario **DOTT.SSA IVANA SEMINARA****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE  
MISTA ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

La sottoscritta Dott.ssa Ivana Seminara, dottore commercialista con studio a Cosenza in Via Gerolamo De Rada nr. 58/B, piano terra int. 2, numero di telefono: 098475579 - cell. 3486001191, indirizzo e-mail: [ivanaseminara20@gmail.com](mailto:ivanaseminara20@gmail.com); - domicilio digitale pec: [seminaraivana@odcec.cs.legalmail.it](mailto:seminaraivana@odcec.cs.legalmail.it), in qualità di professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza di delega del 23.05.2022 del Giudice dell'Esecuzione, **Dott. Giuseppe Sicilia** visti gli art. 569 e segg. c.p.c., per l'attuazione delle nuove discipline delle modalità telematiche di vendita dei beni nelle procedure esecutive immobiliari e della pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;

**AVVISA**

che il giorno **09 Settembre 2026** alle ore **10:15**, dinanzi a se, presso il Tribunale di Cosenza, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Sala d'Asta Stanza Nr.2, Via Antonio Guarasci, piano VI, 87100 – Cosenza - si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, telematica e analogica ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, anche in riferimento alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato, degli immobili di seguito descritti, compendio pignorato.

**BENI OGGETTO DELLA VENDITA****DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI****PRIMO APPARTAMENTO COMUNE DI BISIGNANO****Prezzo base euro 49.152,00 (euro quarantanovemilacentocinquantadue/00)****Prezzo minimo dell'offerta ammesso 36.864,00 (euro trentaseimilaottocentosessantaquattro/00)****Offerta in aumento rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta**

Foglio	Part.	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza
29	136	21	2	A/2	U	6,5 vani

Indirizzo Viale della Repubblica, n. 167 – BISIGNANO (CS)

Appartamento nel Comune di Bisignano in Viale della Repubblica, n. 167, Piano T- 4, Superficie commerciale mq. 161 – rendita catastale € 335,70	Comune di Bisignano Foglio 29 part.136 sub. 21 Categ. A/2 classe U, Vani 6,5
---	--

COMUNE DI BISIGNANO: CATASTO FABBRICATI

FOGLIO 29 PARTICELLA 136 SUB 21 ZC 2 CATEGORIA A/2 CL. U - CONSISTENZA 6,5 VANI - 161 MQ

VIALE DELLA REPUBBLICA PIANO T

Appartamento ubicato a piano terra, Viale della Repubblica 167

- Superficie netta:	129,00 mq
- Superficie commerciale dei vani:	152,00 mq
- Superficie balconi:	15,00 mq
- Superficie commerciale balconi:	15,00 mq x 0,25 = 3,75 mq
- Quota Superficie soffitta:	36,00 mq
- Superficie commerciale soffitta:	36,00 mq x 0,15 = 5,40,0 mq
- <b>Sommano superfici commerciali:</b>	<b>161,00 mq</b>

L' appartamento è ubicato a piano terra del fabbricato di Viale della Repubblica 167, la distribuzione interna dei vani si sviluppa attraverso un corridoio centrale con superficie netta di 17,00 mq, da cui si accede ai vari ambienti che risultano così suddivisi:

- un soggiorno con annesso caminetto e superficie calpestabile di 17 mq;
- una cucina con superficie calpestabile di 5,00 mq;
- un salone con superficie calpestabile di 29,00 mq;
- tre camere da letto con superficie calpestabile rispettivamente di 29 mq, 11 mq e 16 mq;
- un bagno con superficie calpestabile di 6,00 mq;
- un ripostiglio con superficie calpestabile di 3,00 mq;

due balconi con superficie calpestabile rispettivamente di 7,50 mq, che si affacciano sul lato posteriore dell'unità immobiliare.

La superficie totale netta dei vani è di 129,00 mq, esclusa la superficie dei balconi, l'altezza netta interna è di 2,95 metri.

Le rifiniture interne sono state realizzate impiegando materiali di prima scelta, ossia pavimenti dei vani in gres porcellanato e in segato di marmo, i rivestimenti dei bagni, della cucina e del ripostiglio in materiale ceramico.

Gli intonaci interni sono del tipo civile liscio con tinteggiatura a pittura lavabile.

Le facciate esterne sono allo stato rustico e prive di intonaci.

L'impianto elettrico è sottotraccia.

L'impianto di riscaldamento è costituito da un caminetto e da condizionatori a parete.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno.

L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione.

Confini:

L'immobile confina da un primo lato con vano scala condominiale, da un secondo lato con strada Provinciale e del terzo e quarto lato con corte comune.

La vendita dell'immobile non è soggetta a IVA.

L'immobile risulta occupato

## **SECONDO APPARTAMENTO**

**Prezzo base euro 46.080,00 (euro quarantaseimilaottanta/00)**

**Prezzo minimo dell'offerta ammesso**

**34.560,00 (euro trentaquattromilacinquecentosessanta/00)**

**Offerta in aumento rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta**

### **Catasto Fabbricati**

Foglio	Part.	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza
29	136	24	2	A/2	U	7

Indirizzo Viale della Repubblica, n. 167 – BISIGNANO (CS)

Appartamento nel Comune di Bisignano in Viale della Repubblica, n. 167, Piano 3-4, Superficie commerciale mq. 159 - rendita catastale € 361,52	Comune di Bisignano Foglio 29 part.136 sub. 24 Categ. A/2 classe U vani 7
--	---

COMUNE DI BISIGNANO: CATASTO FABBRICATI

FOGLIO 29 PARTICELLA 136 SUB 24 ZC 2 CATEGORIA A/2 CL. U CONSISTENZA 7 - 159 MQ

VIALE DELLA REPUBBLICA PIANO: 3-4

### Appartamento ubicato al terzo piano, Viale della Repubblica 167

- Superficie netta: 131,00 mq
- Superficie commerciale dei vani: 152,00 mq
- Superficie balconi: 15,00 mq
- Superficie commerciale balconi: 15,00 mq x 0,25 = 3,75 mq
- Quota Superficie soffitta: 22,00 mq
- Superficie commerciale soffitta: 22,00 mq x 0,15 = 3,30,00 mq
- **Sommano superfici commerciali: 159,00 mq**

Il secondo appartamento è ubicato al terzo piano del fabbricato sopra descritto, è composto da:

- . Un disimpegno che funge da ingresso e da un corridoio che dà accesso ai vari ambienti, la cui superficie calpestabile risulta di 21,00 mq;
- . Un soggiorno con caminetto e stufa a pellet, superficie calpestabile 27,00 mq;
- . Una cucina con superficie calpestabile di 25,00 mq;
- . Tre camere da letto, la prima e la seconda con superficie calpestabile rispettivamente di mq 12,00, e la terza con superficie calpestabile di 18,00 mq;
- . Due bagni con superficie calpestabile rispettivamente di mq 9,00 e mq 5,00;

- Un ripostiglio con superficie calpestabile di mq 5,00;
- Due balconi con superficie calpestabile rispettivamente di mq 8,00.

La superficie calpestabile complessiva dei vani risulta di mq 131,00, quella dei balconi di mq 16,00.

L'altezza netta dei vani è di m. 2,95.

Le rifiniture interne, sono state realizzate impiegando materiali di ottima qualità, ossia pavimenti in gres porcellanato di prima scelta e segato di marmo, i rivestimenti dei bagni e della cucina sono in ceramica.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno con persiane del tipo avvolgibile in plastica.

Le pareti interne e i soffitti presentano un intonaco civile liscio tinteggiato con idropittura lavabile.

Le facciate esterne si presentano allo stato rustico e prive di intonaci.

L'impianto elettrico è sottotraccia.

L'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori in alluminio, di un caminetto e da una stufa a pellet.

L'immobile nel suo insieme si presenta in ottimo stato di conservazione.

Confini:

L'immobile confina da un primo lato con vano scala condominiale, da un secondo lato con strada Provinciale e del terzo e quarto lato con corte comune.

La vendita dell'immobile non è soggetta a I.V.A.

L'immobile risulta occupato

## I° LOTTO

### STABILIMENTO INDUSTRIALE :FRANTOIO (frantoio ubicato a piano terra)

**Prezzo base euro 170.496,00 (euro centosettantamilaquattrocentonovantasei/00)**

**Prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 127.872,00 (euro centoventisettemilaottocentosettantadue/00)**

**Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a euro 2.000,00**

#### Catasto Fabbricati

Foglio	Part.	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza
29	440	1	2	D/7		666,00 mq

Indirizzo Viale della Repubblica - Via Petrarella, snc – BISIGNANO (CS)

Stabilimento Oleario nel Comune di Bisignano in Via Petrarella, snc, Piano T-1 Superficie commerciale mq. 666.00mq - rendita catastale € 9.525,00	Comune di Bisignano Foglio 29 part.440 sub. 1 Categ. D/7 classe
---	---

COMUNE DI BISIGNANO: CATASTO FABBRICATI

FOGLIO 29 PARTICELLA 440 SUB 1 ZC 2 CATEGORIA D/7 CL. CONSISTENZA 666.00 MQ

VIALE DELLA REPUBBLICA - PETRARELLA SNC PIANO: T-1

- Superficie netta: 510,00 mq

- Superficie commerciale:	592,00 mq
- Superficie locali tecnologici:	115,00 mq
- Superficie commerciale locali tecnologici:	$115,00 \text{ mq} \times 0,40 = 46,00 \text{ mq}$
- Tettoia :	48 mq
- Superficie commerciale tettoia:	$48 \text{ mq} \times 0,25 = 12,00 \text{ mq}$
- Corte di pertinenza:	2.338,00 mq
- Superficie commerciale corte:	$2.338,00 \text{ mq} \times 0,007 = 16,40 \text{ mq}$
- <b>Sommano superfici commerciali:</b>	<b>666,00 mq</b>

Lo stabilimento industriale è ubicato in Viale della Repubblica - Via Petrarella snc del Comune di Bisignano. La struttura portante è in cemento armato, i solai di piano in latero-cemento. Lo stabilimento è composto da un piano terra e da un primo piano, più soffitta non praticabile, con annessa corte di pertinenza esclusiva, che costituisce un ampio parcheggio per lo stesso stabilimento.

Piano terra

Il piano terra è costituito da un frantoio per la trasformazione delle olive e il stoccaggio di olio extra vergine di oliva, dai locali tecnologici a servizio dello stabilimento, e da una tettoia aperta, realizzata con struttura portante in ferro e manto di copertura in lamiera grecata. Un locale tecnico attualmente è stato adibito dall'esecutato a soggiorno cucina e a camera da letto, tale abuso edilizio, potrebbe non costituire un illecito urbanistico a condizione che venga ripristinato lo stato d'uso originario del suddetto locale che da progetto depositato, doveva essere adibito all'imbottigliamento dell'olio. Il frantoio è composto da un ingresso interno con superficie calpestabile di mq 52, che collega i vari locali così suddivisi:

- Locale area lavorazione, con superficie calpestabile di 201 mq;
  - locale imbottigliamento, attualmente adibito dall'esecutato a soggiorno-cucina e camera da letto, con superficie calpestabile rispettivamente di 100,00 mq e 26,00 mq;
  - locale deposito con superficie calpestabile di 71,00 mq;
- L'altezza interna dei suddetti locali è di 4,00 metri.
- doppi servizi igienici con superficie calpestabile rispettivamente di 4,00 mq, due spogliatoi con superficie calpestabile rispettivamente di 8,00 mq, due servizi docce con superficie calpestabile rispettivamente di 3,00 mq, due disimpegni collegati ai suddetti servizi, con superficie calpestabile rispettivamente di 25,00 mq e 7,00 mq.
  - n. 03 locali tecnici con superficie calpestabile rispettivamente di 19,00 mq, 12,00 mq e 41,00 mq più un piccolo bagno con superficie calpestabile di 2,00mq;
  - locale caldaia con superficie calpestabile di 16,00 mq;
  - tettoia aperta con superficie calpestabile di mq 48,00. La superficie netta del frantoio è di 510 ,00 mq, mentre la superficie netta dei locali tecnici compreso il locale caldaia è di 90,00 mq, esclusa la superficie tettoia. Le rifiniture interne, sono state realizzate impiegando materiali di buona qualità. gli infissi interni sono in pvc, quelli esterni in alluminio con persiane avvolgibile. Le pareti interne

e i soffitti presentano un intonaco civile liscio tinteggiato con idropittura lavabile. L'impianto elettrico è sottotraccia. L'immobile nel suo insieme si presenta in ottimo stato di conservazione.

- Confini:

L'immobile confina sui quattro lati con corte di pertinenza.

- La vendita dell'immobile non è soggetta a I.V.A.
- L'immobile risulta occupato

## II° LOTTO

### **PRIMO APPARTAMENTO**

#### **ubicato al primo piano dello stabilimento industriale**

Prezzo base euro 85.504,00 (euro ottantacinquemilacinquecentoquattro/00)

**Prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 64.128,00 (euro sessantaquattromilacentotrentotto/00)**

**Offerta in aumento rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta**

#### **Catasto Fabbricati**

- Superficie netta:	232,00 mq
- Superficie commerciale dei vani:	286,00 mq
- Superficie balconi:	61,00 mq
- Superficie commerciale balconi:	61,00 mq x 0,25 = 15,30 mq
- <b>Sommano superfici commerciali:</b>	<b>301,30 mq</b>

Il primo appartamento posto sul lato Sud-Ovest, confina su tre lati con corte comune, su quarto lato con vano scala e locale rustico, è costituito da un disimpegno interno con superficie calpestabile di 15,00 mq, che funge da ingresso ai vari vani così suddivisi:

- un ampio salone con superficie calpestabile di 61,00 mq, con caminetto,
- una cucina, con superficie calpestabile di 41,00 mq;
- quattro camere da letto, con superficie calpestabile rispettivamente da 12,00 mq, da 10,00 mq, da 13,00 mq e da 30,00 mq;
- quattro bagni, di cui uno con vasca idromassaggio, e superficie calpestabile rispettivamente di 7,00 mq, di 8,00 mq, di 3,00 mq e di 2,00 mq;
- un ripostiglio, con superficie calpestabile di 5,00 mq;
- sette balconi, che si affacciano su tre lati dell'immobile, con superficie calpestabile complessiva di 61,00 mq.

La superficie calpestabile totale dei vani risulta di mq 232,00.

L'altezza netta dei vani è di m. 2,95

Le rifiniture interne, sono state realizzate impiegando materiali di ottima qualità, ossia pavimenti in gres porcellanato di prima scelta, i rivestimenti dei bagni e della cucina sono in ceramica.

Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in pvc con vetro camera e persiane del tipo avvolgibile in plastica.

Le pareti interne e i soffitti presentano un intonaco civile liscio tinteggiato con idropittura lavabile. L'impianto elettrico è sottotraccia.

L'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori in alluminio e da un caminetto.

L'immobile nel suo insieme si presenta in ottimo stato di conservazione, e in base alle sue rifiniture si presenta come un immobile di lusso.

La vendita dell'immobile non è soggetta a I.V.A.

L'immobile risulta occupato

### III° LOTTO

#### SECONDO APPARTAMENTO

ubicato al primo piano dello stabilimento industriale

Prezzo base euro 57.856,00 (euro cinquantasettemilaottocentocinquantasei/00)

Prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 43.392,00 (euro quarantatremilatrecentonovantadue/00)

Offerta in aumento rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta

#### Catasto Fabbricati

- |                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| - Superficie netta:                | 158,00 mq                 |
| - Superficie commerciale dei vani: | 197,00 mq                 |
| - Superficie balconi:              | 30,00 mq                  |
| - Superficie commerciale balconi:  | 30,00 mq x 0,25 = 7,50 mq |
| - Sommano superfici commerciali:   | 204,50 mq                 |

Il secondo appartamento posto sul lato Nord-Est, confina su due lati con corte comune, sui rimanenti lati con locale rustico e vano scala, è composto da:

- Un ampio salone, con superficie calpestabile di 70,00 mq;
- Un corridoio con superficie calpestabile di 8,00 mq.
- Una cucina, con superficie calpestabile di 18,00 mq;
- Due ripostigli, con superficie calpestabile rispettivamente di 6,00 mq e 5,00 mq;
- Due camere da letto con superficie calpestabile rispettivamente di 13,00 mq e 11,00 mq, e una terza camera con superficie calpestabile di 14,00 mq;
- Tre bagni con superficie calpestabile rispettivamente di 7,00 mq , 3,00 mq e 3,00 mq;
- Quattro balconi, che si affacciano su due lati dell'immobile, con superficie calpestabile complessiva di 30,00 mq.

La superficie calpestabile complessiva dei vani risulta di mq 158,00.

L'altezza netta dei vani è di m. 2,95 Le rifiniture interne, sono state realizzate impiegando materiali di ottima qualità, ossia pavimenti in gres porcellanato di prima scelta, i rivestimenti dei bagni e della cucina sono in ceramica.

Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in pvc con vetro camera e persiane del tipo avvolgibile in plastica.

Le pareti interne e i soffitti presentano un intonaco civile liscio tinteggiato con idropittura lavabile.

L'impianto elettrico è sottotraccia.

L'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori in alluminio.

L'immobile nel suo insieme si presenta in ottimo stato di conservazione, e in base alle sue rifiniture può essere considerato come un immobile di lusso.

La vendita dell'immobile non è soggetta a I.V.A.

Fa parte dello stabilimento industriale una corte di pertinenza esclusiva con superficie di 2.338,000 mq, che si sviluppa su tutti i lati del fabbricato, di cui una parte di essa prospiciente sui lati esterni del fabbricato, risulta cementata, mentre la rimanente parte è in terra battuta.

#### IV LOTTO

#### LOCALE ALLO STATO RUSTICO

ubicato al primo piano dello stabilimento industriale

**Prezzo base euro 11.776,00 (euro undicimilasettecentosettantasei/00)**

**Prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 8.832,00 (euro ottomilaottocentotrentadue/00)**

**Offerta in aumento rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta**

- Superficie netta:	79,00 mq
- Superficie commerciale:	90,00 mq
- Superficie balconi:	31,00 mq
- Superficie commerciale balconi:	31,00 mq x 0,25 = 7,75 mq
<b>Sommano superfici commerciali:</b>	<b>97,75 mq</b>

Il terzo locale ubicato su lato Sud-Est, confina su due lati con corte comune, sul terzo e quarto lato con i due appartamenti sopra descritti, il locale è composto da un unico ambiente e da un piccolo ripostiglio.

Le rifiniture interne ed esterne sono allo stato rustico e si presentano prive di intonaci.

Fanno parte del suddetto locale tre balconi con superficie calpestabile rispettivamente di 24,00 mq, di 2,00 mq e 5,00 mq, per un totale di 31,00 mq.

La superficie calpestabile del locale è di 79,00 mq.

#### **Caratteristiche della zona:**

La zona dove ricadono gli immobili oggetto di valutazione risulta completamente edificata, è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, dista circa due chilometri dal centro abitato del Comune di Bisignano e a 30 km dal centro urbano della città di Cosenza. Nei dintorni sono presenti le principali infrastrutture, scuole, negozi, bar, centri commerciali ecc. .

La vendita dell'immobile non è soggetta a Iva.

L'immobile risulta libero.

Per gli immobili pignorati risulta completa la documentazione allegata all'istanza di vendita di cui all'art. 567 2° comma cod. proc. Civile ed in particolare risulta in atti copia della dichiarazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale.

Il tutto meglio precisato, identificato e descritto nella relazione dell'esperto nominato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., da intendersi qui richiamata e trascritta, consulenza tecnica in atti e depositata dal perito stimatore presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per ciò che concerne le indicazioni relative alla normativa urbanistica.

\*\*\*\*\*

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita “sincrona mista” di cui all’art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, per il tramite della ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. quale gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale e gestore della vendita telematica, di cui l’autorizzazione all’art. 2 lett. b) D.M. 32/2015, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Essendo la modalità di svolgimento dell’asta stabilita quella sincrona mista, 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 e date fissate per la vendita, secondo le modalità di seguito meglio descritte.

La ricezione delle buste contenenti le offerte, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso il suo studio sito a Cosenza (CS) cap 87100 - in Via Gerolamo De Rada nr. 58/B , piano terra int. 2; l’udienza per l’apertura delle buste depositate dagli offerenti con le modalità infra meglio precisate, l’esame delle offerte e della congruità della cauzione prestata e per l’eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli “virtuali” collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, nonché le attività prescritte dall’art. 571 ultimo comma c.p.c., avrà luogo presso il Tribunale di Cosenza, Sala d’Asta n. 2, presso il palazzo dell’Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, in Via Antonio Guarasci, piano VI.

#### **Precisazioni in merito alla vendita:**

- al momento dell’offerta, l’offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (articolo 576 c.p.c.);
- il prezzo dovrà essere depositato, con le modalità più oltre descritte, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall’aggiudicazione dell’immobile;
- tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell’esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del Giudice dell’esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito a Cosenza (CS) cap 87100 - in Via Gerolamo De Rada nr. 58/B , piano terra int. 2 (articolo 591 bis terzo comma c.p.c.);
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380), senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, 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 ( si rimanda in ogni caso agli elementi di fatto e di diritto evidenziati nella perizia redatta dall’esperto stimatore nominato dal Giudice);
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 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;

- Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'articolo 40 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, purché presenti la domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto per le successive vendite.
- Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) è fornita dal professionista delegato per come di seguito specificato:

la vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

la vendita non è soggetta a Iva.

Il professionista delegato avvisa che, in ogni caso, le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta – effettuando fin d'ora le opzioni di legge per il relativo assoggettamento – imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura indicata dal medesimo, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; il delegato precisa che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, che è tenuto anche al pagamento dei compensi (DM 227/2015) spettanti al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché all'anticipazione delle somme degli importi necessari alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che saranno successivamente restituiti all'aggiudicatario a cura della procedura. L'importo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario verranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

- **P'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.**
- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del professionista delegato/custode giudiziario;

- Ai sensi dell'art. 571 co. 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto degli immobili pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art 579 ult. co. c.p.c.

- Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematica, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A** alle seguenti coordinate Bancarie:

**C/C BANCARIO PRESSO BANCA SELLA S.P.A.**

**INTESTATO A ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**

**IT 75 G 03268 22300 052849400445**

**Il bonifico deve essere unico e deve essere effettuato a cura dell'offerente mediante prelievo da conto corrente ed in modo tale da consentire l'accredito sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica entro il giorno precedente a quello fissato per la tenuta delle operazioni di vendita; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento e senza ulteriori specificazioni di dati identificativi che connoti la procedura, né del Tribunale né del professionista delegato, né altro elemento. Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo i termini sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Per maggiori informazioni i recapiti del *Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea SPA Sede Legale: Via delle Grazie, 5 – 57125 Livorno Tel. 0586/20141 – Fax 0586/201431, Sede operativa :Via Mazzini, 205 – 92100 Agrigento Tel.0586/095374 e-mail [staff.agrigento@astegiudiziarie.it](mailto:staff.agrigento@astegiudiziarie.it) - P.Iva 01301540496 – [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it) - [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)*

Per partecipare alla gara in modalità analogica sarà necessario presentare offerta irrevocabile in busta chiusa **entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per l'inizio delle operazioni di vendita** presso lo studio del Professionista delegato, sito in Cosenza, Via Gerolamo De Rada n. 58/B. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data della vendita e il nome e cognome di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente). **Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta,** e dunque né nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto è effettuata in modalità analogica (cartacea) la cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile. **All'offerta deve essere allegata, nella stessa busta, un assegno circolare non trasferibile intestato a " Seminara Ivana Trib. CS n. 13/2021 R.G.E.I.", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.**

**Sia in caso di offerta in modalità telematica che analogica (cartacea) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, sono i seguenti:**

*PROCEDURA ESECUTIVA RIF. TRIB CS – PROC ESEC N. 13/2021 RGEI (SEMINARA)*

*IBAN: IT80X0303216201010000499870*

*BANCA CREDEM FILIALE DI VIA DEI MILLE – PALAZZO CUNDARI*

*(DIPENDENZA 00542 – COSENZA AG. 2)*

**Sono fatte salve le norme in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario.**

### **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 dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17 comma 5° e 40 comma 6° della L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova 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; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti 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 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. 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. 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 al presente avviso di vendita, sui siti internet infra indicati. 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, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio il suo studio sito a Cosenza (CS) cap 87100 - in Via Gerolamo De Rada nr. 58/B , piano terra int. 2 (articolo 591 bis terzo comma c.p.c.);**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA "CARTACEA"**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità "analogica", dovrà depositare comparso innanzi al professionista delegato, presso il suo studio sito a Cosenza in via Gerolamo De Rada nr. 58/B piano terra, int. 2, 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 e cognome 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 (Seminara Ivana Trib. CS n. 13/2021 R.G.E.I. ) 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, decadenza dall'aggiudicazione. 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, (euro 16 ogni 4 pagine max 100 righe) e comunque regolare con la normativa sul bollo vigente.

Indicazioni per chi intende partecipare alle vendite in forma analogica

- L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico deve presentare — una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:
  - a) i dati identificativi dell'offerente : 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; con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA nel caso di società;
  - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - e) la descrizione del bene;
  - f) l'indicazione del professionista delegato;
  - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - h) il prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto,
  - i) il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni né inferiore al termine minimo di 90 giorni);
  - i) l'importo versato a titolo di cauzione,

l) espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima: “essere edotto sui contenuti dell’ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell’elaborato peritale in ordine anche agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze”; 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.

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 non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

L’aggiudicatario è tenuto al pagamento dei 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 necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti alla procedura; l’importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato al 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 del prezzo.

Salvo quanto disposto nel successivo punto, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B., 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 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;

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; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata all’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;

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 dell’aggiudicazione con incameramento della cauzione;

Il professionista delegato, referente della procedura procederà alla apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell’ora indicate nell’avviso di vendita in una delle sale d’asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell’Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI e all’interno del Tribunale.

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

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA TELEMATICA**

L’offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica deve:

- ai sensi dell’art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l’offerta mediante apposita “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”, che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l’offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l’offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell’art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”;

- ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, presentare, entro le ore 12.00 del giorno prima della data fissata per l’esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:

- a) i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA se trattasi di azienda;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene; f) l’indicazione del professionista delegato;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni) l’importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l’inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico) per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell’art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) indicare l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- p) 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;
- q) 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.

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

- procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xml alla PEC con cui viene inviata l’offerta. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o

bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;

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

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

Si precisa che le offerte degli offerenti con modalità telematiche devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui alla precedente lett. n) del presente provvedimento e che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si forniscono qui di seguito semplici istruzioni pratiche per la trasmissione delle offerte o della domande di partecipazione e si indicano i siti internet e i soggetti (delegato stesso o gestore della vendita) cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, con i relativi recapiti, rinviando, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici; l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore, fornendo ogni informazione utile;

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

#### INDICAZIONI OPERATIVE:

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

le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso le sale d'asta site in via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza e all'interno del Tribunale.

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

c) saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine delle ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta; le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i); le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

d) qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto

al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

e) qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574.

In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore **al 2% del prezzo base d'asta, e qualora la stessa sia superiore a 100.000 €, con rilanci minimi di almeno 2.000,00 € (duemila)**. La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Delegato deve tenere conto, in ordine di priorità, dei seguenti criteri: (I) dell'entità del prezzo, (II) dell'ammontare delle cauzioni prestate, (III) delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

**Pertanto in caso di plurime offerte il delegato aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.**

In caso risultino presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e se il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata risulti inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

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

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

h) Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. Att. Cod. Proc. Civ. sia richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

1) 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.

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.

**Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Aste Giudiziarie Inlinea Spa alle seguenti coordinate bancarie**

**IBAN: IT 75 G 03268 22300 052849400445 (Banca Sella Spa); tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.**

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'articolo 13, comma 4.

L'offerta è trasmessa mediante 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'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.

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.

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.

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).

Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per 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 presente regolamento.

Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver 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.

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati 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.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'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.

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'art 12, comma 1, lettera a), n) ed o).

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.

Il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Cosenza. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici ([pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)) accessibile direttamente al seguente link: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_teleomatica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_teleomatica_PVP.pdf).

#### ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Aste Inlinea Spa - Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:  
sede di Livorno: tel. 0586.20141 fax 041.5361923;  
e-mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)  
chat online disponibile sui portali: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

## **APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI**

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte depositate telematicamente; procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte formulate in via analogica 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, prendendone atto, ove ritenute valide ed efficaci.

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

- a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti sono eseguite dal professionista delegato, mediante lo schermo presente nella **Sala d'Aste n. 2 alle ore 10:15 del 09 Settembre 2026 presso il Tribunale di Cosenza, Palazzo Ufficio del Giudice di Pace a Cosenza (CS) cap 87100 - in Via Antonio Guarasci, piano VI.**

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore delle vendite almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

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, sono i seguenti:

PROCEDURA ESECUTIVA RIF. TRIB CS - PROC N. 13/2021 RGEI (DOTT.SSA SEMINARA IVANA)  
IBAN: *IT80X0303216201010000499870*  
BANCA CREDEM FILIALE DI VIA DEI MILLE – PALAZZO CUNDARI  
(DIPENDENZA 00542 – COSENZA AG. 2)

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; 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.

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.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario; non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. 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.

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.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione “ rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di.....da parte di.....a fronte del contratto di mutuo a rogito .....del.....rep.....e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui 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.

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.

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis c.p.c.:  
a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore (o acquisto dal relativo sito) che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate all'art. 23 Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 nr. 32; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2 c.p.c.;  
a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;

a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015 nr. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue;

ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);

a disporre la restituzione, mediante bonifico sul conto corrente della procedura dal quale era stata inviata, delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti.

**Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.**

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 compaia il giorno fissato per la vendita.

#### **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](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

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 la apposita funzione presente sul sito del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) all'interno della scheda di dettaglio del lotto di interesse; se autorizzato dal referente della procedura, lo spettatore riceverà conferma a mezzo e-mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal Gestore e successivamente assistere telematicamente all'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), potranno essere fornite:

- dal professionista delegato presso il suo studio sito a Cosenza (CS) cap 87100 - in Via Gerolamo De Rada nr. 58/b , piano terra int. 2 (articolo 591 bis terzo comma c.p.c.), tel. 098475579, cell. 3486001191;

e-mail: [ivanaseminara20@gmail.com](mailto:ivanaseminara20@gmail.com)

pec: [seminaraivana@odcec.cs.legalmail.it](mailto:seminaraivana@odcec.cs.legalmail.it)

- dalla Cancelleria del Tribunale di Cosenza Sezione Esecuzioni Immobiliari;
- dal sito internet del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it).

#### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA**



Della vendita viene data pubblica notizia, nelle forme di pubblicità legale e commerciale ( come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta dal G.E. con il provvedimento di delega) mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c., con pubblicazione sul sito internet: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., sui siti internet: [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it); oltre che nell'apposita sezione sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it).

Cosenza, 21.04.2026

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Ivana Seminara

