

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
Ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Francesco Chimenti, professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanze del G.E. dott.ssa Francesca Familiari del 28.03.2023 e del G.E. dott. Giuseppe Sicilia del 25.02.2025 e del 07.01.2026, visti gli artt. 569 e ss. C.p.c.

AVVISA

che **giorno VENERDI' 29 MAGGIO 2026 ORE 11:00**, presso le sale aste, nella stanza 2, messa a disposizione nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci – Cosenza, si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. N. 32/2015, dell'immobile di seguito descritto.

Precisa che tutte le buste contenenti le offerte verranno aperte lo stesso giorno fissato per l'asta alle ore 10:00.

DESCRIZIONE IMMOBILI

UNICO LOTTO prezzo base euro 28.160,00, prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 21.120,00.

PIENA PROPRIETA' (1000/1000) di un appartamento sito in comune di Cosenza alla via Carlo d'Aquino, 5 piani T-1-2, composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, camera da letto, un WC e un terrazzo coperto; all'esterno, sullo stesso pianerottolo d'ingresso è collocato un piccolo ripostiglio con accesso indipendente;

pertinenza dell'appartamento è una corte esterna di uso esclusivo.

L'immobile è stato oggetto di recente ristrutturazione, anche di tipo strutturale, eseguita in assenza di titolo edilizio. Per la tipologia di intervento eseguito è possibile procedere a sanatoria.

L'immobile è identificato al Catasto fabbricati del comune di Cosenza al **FG 22, p.lla 207 graffata al FG 22 p.lla 209 sub 4** come da nota di correzione / integrativa depositata il 30 luglio 2025 dal CTU ing. Mordente – Categoria A/4 Classe 3, Zona censuaria 1 ,consistenza 4,5 vani – Rendita Euro 58,10 - indirizzo Via Carlo D'Aquino n. 5 piano T – 1 – 2.

Valore a base d'asta = 28.160,00 € (diconsi euro VENTOTTOMILACENTOSESSANTA/00).

Il prezzo base del lotto è pari ad euro **28.160,00** in ragione della detrazione dei costi necessari per la sanatoria e l'adeguamento della planimetria castale (stimati in € 15.000,00) nonché dell'abbattimento forfettario del 15% per la tipologia di vendita esente da garanzia e vizi e di nr.2 ribassi di 1/5 cadauno operato dopo i primi due tentativi di vendita andati deserti.

Prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 75% del prezzo base d'asta) è di euro **21.120,00**. Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00.

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

**STATO DELL'IMMOBILE: ABITAZIONE PRINCIPALE OCCUPATA DAGLI
ESECUTATI E DA DUE FIGLI MINORI**

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita "" sincrona mista "" di cui all'art. 22 D.M.

32/2015, per il tramite della ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL , quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli art 3 e ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.fallcoaste.it - Pertanto, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in forma cartacea) ; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato, secondo le modalità meglio descritte.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli in aula sia quelli "" virtuali "" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso le sale aste, nella stanza 1, messa a disposizione al piano VI dell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Cosenza, alla Via Antonio Guarasci.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normative relative alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiama 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 art. 17 5° co., e 40 6° co. della l. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al T.U. di cui DPR 380/2001) così come descritto nella C.T.U. del 23.02.2023, da intendersi nel presente atto per intero richiamata e trascritta, a cui espressamente si rinvia, 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, nè 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 - spese per qualsiasi motivo non considerate, 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 del bene.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

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

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura dal medesimo indicato nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; il delegato preciserà nell'avviso che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Qualora l'immobile sia ancora occupato dopo l'aggiudicazione dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario, a cura del Custode Giudiziario.

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 -.

Si precisa che gli elaborati peritali saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.fallcoaste.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.cosenza.giustizia.it, interoperabili con il portale vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

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 di € 4.000,00, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario; si precisa che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, nella misura che gli verrà comunicata, nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.**

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Al momento dell'offerta l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza; in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate alla Cancelleria (art 576 cpc).

Tutte le attività che, a norma degli artt 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, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio (art 591 bis terzo comma cpc) e presso le

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

sale aste, nella stanza 2, messa a disposizione al piano VI dell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, in Via Antonio Guarasci – Cosenza.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE ASTE “”SINCRONA MISTA””

Le offerte di acquisto e le domande di partecipazione all'incanto possono essere presentate sia in via telematica sia in via analogica (in forma cartacea) coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato nella sala d'asta n. 2 messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, via Antonio Guarasci, al piano VI .

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA “”ANALOGICA””

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità “” analogica””, dovrà depositare - presso lo studio del professionista delegato Avv. Francesco Chimenti, in Cosenza, alla Via Ludovico Ariosto n. 15 entro le ore 11:00 del 28.05.2026 - una busta chiusa sulla quale sarà indicata il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né il 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 “Avv. Francesco Chimenti Proc Esec 190/2021 ” per un importo pari, almeno, al 40% (quaranta per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, sì aumentata con ordinanza del 07.01.2026 e che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e, comunque per almeno 120 giorni, dovrà essere presentata entro le ore 10:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte con una dichiarazione, in regola con il bollo (euro 16,00) da pagare telematicamente contenente:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e 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 un certificato del registro delle imprese o del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché la fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti;

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 alla vendita;

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, purchè nei limiti di un quarto;

i) il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari e compensi al professionista delegato che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione , l'importo versato a titolo di cauzione;

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA “TELEMATICA” PRESCRITTE
DAL D.M. N. 32/2015**

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, entro lo stesso termine previsto per l'offerta analogica, accedendo al Portale delle vendite pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it/>; <https://venditepubbliche.giustizia.it/>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>; oltre che dalla scheda relativa al bene sul sito del gestore Zucchetti Software srl

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure 8 concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni. Si invita ad inviare l'avviso di richiesta della visita anche all'indirizzo pec o email del professionista delegato.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere identificato in modo inequivoco. A tal fine sono previste due modalità:

1) utilizzo di una casella PEC-ID identificativa rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni. La PEC-ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13 c. 2 e 3 del Regolamento citato.

2) utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio. La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita presentatore può coincidere o meno con uno degli offerenti ed il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID). Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta. Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare. All'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

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 Zucchetti Software Giuridico s.r.l. alle seguenti coordinate bancarie - Intesa San Paolo – IBAN IT71X0306911884100000010203 ; tale accredito deve aver

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragione di sicurezza 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 indichi o faccia riconoscere la procedura.

Il professionista delegato alla vendita 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 lo studio del delegato . 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.

L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 e, specificamente:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero od altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, ossia del liquidatore;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- i) 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) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- q) 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.
- r) allegare ricevuta di pagamento telematico bollo di € 16,00
- s) allegare la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul conto corrente

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

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

t) 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

u) deve 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.

v) le offerte o 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

z) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

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

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno 6 passaggi, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla privacy.

Indicazioni generali sulla compilazione del modulo dell'offerta.

Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara. Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito presentatore la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta. Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sottosezioni da compilare tutte a cura del presentatore. Nel quarto passaggio, vanno indicate le quote – titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (proprietà, 10 nuda proprietà, usufrutto) e della quota (1/1, 1/2 ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con il quale il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti. Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è .pdf oppure .p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 Mb. Nel sesto

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

passaggio, è contenuto un riepilogo in cui sono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica.

Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a: 1) confermare direttamente l'offerta (bottone conferma offerta), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria o alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale; 2) firmare digitalmente l'offerta (bottone firma offerta), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC-ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. Per questo il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: • firma su client mediante smart card o key; • firma tramite java web start. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta. In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono anche essere stampate mediante il tasto stampa in pdf. L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del bollo digitale. L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo. A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato. L'offerta può essere presentata anche senza bollo pagato, benché in tal caso si incorrerà in procedure di recupero coattivo con aggravii e sanzioni. Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo web offerta telematica produca l'hash del file offertaIntegrale.xml (impronta informatica generata mediante 11 l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale. Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web offerta telematica di essere rediretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la form di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento che sarà inviata tramite email dovrà essere allegata all'offerta. Il presentatore quindi recupera l'offerta completa (in formato .p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, c. 4, del D.M. n. 32 del 2015. L'offerta per la vendita ritualmente depositata è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.2.2015 n. 32. Il presentatore si autentica al

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

a) La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà 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.tribunalecosenza.giustizia.it 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 e 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 10 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 € (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 prestare, (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;

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., cpc, 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 stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, altresì, autorizzato a:

- sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice;

- e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria;

i) se la vendita sincrona mista fissata dovesse andare deserta, alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione il Delegato procederà a fissare una nuova vendita

CONDIZIONI DI PAGAMENTO L'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del saldo prezzo nel minor termine proposto nell'offerta ovvero entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà effettuare il deposito delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dopo l'aggiudicazione.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) **e delle spese, dovrà essere versato**, entro il termine massimo di 120 gironi dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine di 90 giorni, **mediante bonifico sul conto della procedura al seguente IBAN IT75Z0303216201010000836791** , salvo diversa comunicazione del professionista delegato.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota di precisazione del credito entro il termine di 15 giorni dalla aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, **saranno calcolate 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

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

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 di novanta giorni decorrenti da quando l'aggiudicatario sarà avvisato dal delegato alla vendita della somma da corrispondere direttamente alla Banca, **e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura** con le modalità sopra indicate; entro i 10 (*dieci*) 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) nel detto termine, 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 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 e autorizzazioni.

In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso a un contratto bancario di finanziamento con cessione 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 dal/ art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia dell'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.*

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario **Avv. FRANCESCO CHIMENTI**

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

Le spese di procedura e trasferimento, nonché di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e le vulture catastali sono a spese e cura dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario è quindi 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. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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 (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare il bene 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 co. 1 del D.M. 32/015, 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 o www.asteanunci.it interoperabile con il portale delle vendite pubbliche all'interno della scheda di dettaglio del lotto di interesse; se autorizzato dal referente della procedura, lo spettatore riceverà conferma a mezzo e-mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal Gestore e successivamente assistere telematicamente all'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza e il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili con Portale delle Vendite Pubbliche www.asteanunci.it www.astalegale.net, www.fallcoaste.it oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al tutorial e alla normativa presenti sul portale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e al Manuale Utente disponibile sul Portale dei servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

Informazioni possono infine essere fornite dal delegato alla vendita e dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza, a chiunque vi abbia interesse, contattando il sottoscritto **Avv. Francesco Chimenti** con studio, in Cosenza, alla Via Ludovico Ariosto nr. 15, ai seguenti nn. telefonici: 0984 32355 - 3475416796 oppure al gestore della vendita telematica Zucchetti Software giuridico srl

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- 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.;

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. DOTT GIUSEPPE SICILIA (ex ruolo FAMILIARI)

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI

ordinanze del 28.03.2023, del 25.02.2025 e del 07.01.2026

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 190/2021 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L.**

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, sul sito internet www.asteannunci.it, interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.fallcoaste.it oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it

Più in particolare, sulla base della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza, i canali pubblicitari saranno i seguenti:

- pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia;

- informativa tramite contact center "Info Aste";

- pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione;

- pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza. Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Cosenza, 05.02.2026

Il professionista delegato

Avv. Francesco Chimenti