

**TRIBUNALE DI COSENZA**

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS SPA  
MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

**III 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 ordinanza del Giudice dell'esecuzione dott. Giuseppe Sicilia del 06.02.2024, comunicata il 20.02.2024, visti gli artt. 569 e ss. C.p.c.

**AVVISA**

che **giorno VENERDI' 21 MARZO 2025 ORE 14:00**, 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 13:45.

**DESCRIZIONE IMMOBILE**

**UNICO LOTTO prezzo base euro 107.955,80, prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 80.966,85.**

**PIENA PROPRIETA' (1000/1000) di un appartamento sito in comune di Mendicino al viale della Concordia nr 81**, facente parte di in fabbricato residenziale di nr. 3 piani fuori terra. Detto appartamento è posto al piano 1, composto da un corridoio che da accesso ad una prima zona dove sono presenti il soggiorno e la cucina, una seconda zona dove si accede a n. 3 stanze e nr. 2 WC; pertinenza dell'appartamento è una corte esterna sul lato est di uso comune a tutti gli immobili del fabbricato censita catastalmente al sub 9 ( differente dalla limitrofa corte censita al sub 8 ad uso esclusivo di altro appartamento) attraverso la quale si accede all'immobile in vendita .

L'immobile è in un discreto stato di manutenzione per i cui dettagli si rinvia alla CTU che qui si intende riportata e trascritta.

L'immobile è identificato al Catasto fabbricati del comune di Mendicino al FG 6, p.lla 501, sub 2 – classe 2, ctg A/ 3, consistenza 6 vani – Rendita Euro 325,37 - indirizzo Mendicino c.da Pasquali n. 95 piano 1.

**Valore a base d'asta = 107.955,80€ (diconsi euro centosettemilanovecentocinquantacinque/80 )prezzo base del lotto è pari ad euro 107.955,80 , in ragione dell'abbattimento forfettario del 15% per la tipologia di vendita esente da garanzia e vizi e in ragione dei due precedenti abbattimenti operati per la diserzione delle due vendite.**

**Prezzo minimo offribile e ammesso ( pari al 75% del prezzo base d'asta ) è di euro 80.966,85.** 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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

**STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO IN FORZA DI ORDINANZA G.E. DEL 06.02.2024**

\*\*\*

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](http://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 comparando 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 10.11.2023 e nella nota integrativa del 22.01.2024, da intendersi nel presente atto per intero richiamate e trascritte, 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.

**Lo stabile è stato costruito dall’esecutato giusta concessione di eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica del 19/05/1977, concessione edilizia n. 37/91 e successiva concessione edilizia in sanatoria del 20/06/1996. A seguito della costruzione del fabbricato e della sanatoria, è stata rilasciata l’abitabilità in data 20/04/2004. L’immobile risulta invariato rispetto al progetto**

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

originario (rif. progetto in sanatoria ) e rispetto alle risultanze catastali, **sono state riscontrate le seguenti difformità:** 1. n° civico dello stabile riportato sulla visura catastale (Via Pasquali, 25 su visura mentre lo stabile è situato all'attuale Via della Concordia, 81); 2. allaccio gas mancante; 3. termosifoni mancanti.

Per sanare le difformità al punto 1 è possibile presentare una pratica telematica di aggiornamento della planimetria catastale e della relativa toponomastica (procedura DOCFA).

Le spese e gli oneri per il ripristino dell'immobile come appartamento sono state detratte dal prezzo base dell'immobile mentre la planimetria di progetto è riportata nell'Allegato 6 della CTU. **Il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, essendo il debitore un soggetto privato,** è in esenzione da IVA, ai sensi del DPR 131/1986, con l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro.

**Si avvisa infatti che le spese del trasferimento** (imposta di registro 9% sul prezzo di vendita, imposte ipotecarie 50 Euro e catastali 50 Euro, 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), **nella misura di circa € 16.000,00** dovranno essere versate in ogni caso dall'aggiudicatario, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione.

**Si precisa 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.

**Eventuali benefici e/o agevolazioni** di cui l'aggiudicatario volesse godere avuto riguardo all'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie sul "valore catastale", a prescindere dal valore di aggiudicazione dell'immobile, o relative all'agevolazione "" prima casa "" , o anche a quella relativa a ""crediti di imposta riacquisto prima casa"" ex art. 7 commi 1 e 2 legge n. 448/1998, dovranno essere richieste dall'interessato nell'offerta di acquisto, con dichiarazione completa di ogni dettaglio richiesto per la concessione del beneficio, resa nelle forme dell'art. 47 del DPR 445 del 2000.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura, mentre sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile di cui sopra.

Qualora l'immobile risulti occupato dopo l'aggiudicazione anche da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario, a cura del Custode Giudiziario cui spetterà un compenso straordinario che verrà liquidato dal G.E. e che resterà a carico dell'aggiudicatario.

**Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite .**

Si precisa che gli elaborati peritali sono disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui seguenti siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), interoperabile con il portale delle vendite pubbliche [https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.](https://portalevenditepubbliche.giustizia.it), nonché sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza.

Al momento dell'offerta l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

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 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 14:00 di GIOVEDI' 20 MARZO 2025** - 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 nr. 136/2022 ” per un importo pari, almeno, al 10 (*dieci*) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, 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 12:00 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;

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

- 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.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA “TELEMATICA” PRESCRITTE**

**DAL D.M. N. 32/2015**

Per partecipare ad una vendita telematica, l'offerente 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 14.00 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; 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) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.
- 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;

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

- 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 avverte 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;

che, per dettagliate informazioni, si rinvia al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici;

che l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore, fornendo ogni informazione utile;

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 o direttamente in forma cartacea presso lo studio del professionista delegato;

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.

**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 UNICO 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 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.

Si avverte che qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la delibazione 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.

**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;

**TRIBUNALE DI COSENZA**

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

- 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 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

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

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, o 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 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 (botone 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 (botone 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



**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

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 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 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](http://www.tribunalecosenza.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 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 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.

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

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 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.

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.

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

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 precedente 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 IT63V0303216201010000939733** , 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 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.

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

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 dall' 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.*

Le spese di procedura e trasferimento, nonché di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e le volture 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

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione esecuzioni immobiliari  
G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 06.02.2024

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 136/2022 R.G.E.I. promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS  
SPA MANDATARIA DI MAIOR SPV S.R.L**

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) o [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://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](http://pst.giustizia.it) ) accessibile direttamente al seguente link: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](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.;
- 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](http://www.asteannunci.it), interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://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](http://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, 29.11.2024

Il professionista delegato

Avv. Francesco Chimenti