TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura di Espropriazione Immobiliare n. 236/1999

Giudice dell'Esecuzione dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista Delegato alla Vendita e Custode Giudiziario dott. GIUSEPPE CAMMALLERI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

SETTIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

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

Il sottoscritto dott. Giuseppe Cammalleri, professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dell'11 marzo 2024, come prorogata con successivo provvedimento del medesimo G.E. comunicato dalla Cancelleria in data 01 ottobre 2026, con il quale sono stati disposti ulteriori due tentativi di vendita con ribasso del 20% rispetto al tentativo precedente, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno 09 MARZO 2027, dalle ore 09:15 alle ore 10:00, dinanzi a sé, presso la Sala Aste telematiche - stanza n. 1 - situata all'interno del Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace, in Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI, si procederà al **SETTIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**, primo dei due ulteriori tentativi disposti con il provvedimento comunicato il 01/10/2026, senza incanto e con modalità telematica "sincrona mista", ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, degli immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1 - prezzo base € 39.960,00 - prezzo minimo dell'offerta ammesso € 29.970,00.

Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero, appartamento sito nel Comune di Fagnano Castello alla Via S. Sebastiano n. 43, posto al 1° piano (piano rialzato), di circa mq 200 (comprese terrazze), composto da corridoio, cucina abitabile, 2 bagni, salone, piccolo soggiorno e tre camere.

Dati catastali: Catasto Fabbricati della Provincia di Cosenza al foglio 7, particella 370 sub 6 del Comune di Fagnano Castello; zona cens. 2 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza n. 10 vani - rendita € 619,75.

Condizione: l'immobile risulta occupato dal debitore e dal proprio nucleo familiare.

L'immobile è meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U. ing. Andrea Campolongo redatta in data 11/06/2007, allegata al fascicolo dell'esecuzione, nonché nella documentazione successivamente acquisita agli atti della procedura.

Lotto 2 - prezzo base € 19.980,80 - prezzo minimo dell'offerta ammesso € 14.985,60.

Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero, appartamento non completato (rustico) sito nel Comune di Fagnano Castello alla Via S. Sebastiano n. 43, posto al 3° piano (piano secondo dopo il piano rialzato), di circa mq 200. Non ha divisioni interne.

Dati catastali: Catasto Fabbricati della Provincia di Cosenza al foglio 7, particella 370 sub 8 del Comune di Fagnano Castello.
Condizione: immobile non occupato, allo stato rustico.
L'immobile è meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U. ing. Andrea Campolongo redatta in data 11/06/2007, allegata al fascicolo dell'esecuzione, nonché nella documentazione successivamente acquisita agli atti della procedura.

Lotto 3 - prezzo base € 11.724,80 - prezzo minimo dell'offerta ammesso € 8.793,60.

Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero, locale magazzino sito nel Comune di Fagnano Castello alla Via S. Sebastiano n. 43, posto al piano terra, di mq 100,00, composto da due locali molto ampi, divisi e comunicanti. È dotato di impianto elettrico ed idrico; di esso è parte integrante una porzione adibita a cucina, divisa dalla zona adibita a garage-deposito. L'altezza degli ambienti è di circa m 4.
Dati catastali: Catasto Fabbricati della Provincia di Cosenza al foglio 7, particella 370 sub 5 del Comune di Fagnano Castello; zona cens. 2 - categoria C/2 - classe U - consistenza 100 mq - rendita € 309,87.
Condizione: l'immobile permane nella disponibilità del debitore ed è utilizzato quale deposito-garage, con una porzione adibita a cucina rustica.
L'immobile è meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U. ing. Andrea Campolongo redatta in data 11/06/2007, allegata al fascicolo dell'esecuzione, nonché nella documentazione successivamente acquisita agli atti della procedura.
Regolarità edilizia: il fabbricato in cui insistono i beni immobili di cui agli anzidetti n. 3 lotti, ultimato nel 1974, ha autorizzazione a costruire rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 20 giugno 1968 e licenza di costruzione edilizia n. 33 del 29 luglio 1968 rilasciata dal Comune di Fagnano Castello.
È stata presentata domanda di condono edilizio n. 5219 del 26/09/1986, relativa ad un vano dell'appartamento posto al piano rialzato e all'intero appartamento posto al piano secondo. Tale domanda è stata accolta con concessione in sanatoria n. 11, prot. n. 3930 del 02/10/2006, n. 106 cron. del registro. Per il locale magazzino, identificato al foglio 7, particella 370 sub 5, la relazione peritale precisa che non risulta presentata domanda di condono edilizio e che, al riguardo, nulla risultava reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fagnano Castello. Per ogni ulteriore precisazione si rinvia integralmente alla relazione peritale.
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 di Ediservice S.r.l. - Gruppo Edicom, quale gestore della vendita telematica indicato nell'ordinanza di delega, attraverso il sito internet www.garavirtuale.it. Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (forma cartacea); coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico parteciperanno comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato, secondo le modalità di seguito descritte.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula sia quelli collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avranno luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato presso la Sala Aste sita nell'edificio che ospita gli Uffici del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci, piano VI, stanza n. 1.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/02/2015 n. 32, artt. 12 e seguenti, alle indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e a quanto stabilito nel presente avviso di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti, che deve intendersi qui integralmente richiamata; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto estimatore in atti. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, 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 di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, nonché spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario. Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e la quota del compenso del professionista delegato posta a carico dell'aggiudicatario ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227, oltre accessori di legge, che saranno tempestivamente quantificati e comunicati dal professionista delegato.

La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà disponibile per la consultazione, insieme all'ordinanza di delega, al successivo provvedimento del G.E. comunicato il 01/10/2026 ed al presente avviso di vendita, sui siti internet indicati nella sezione relativa alla pubblicità.

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

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

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, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega e nel presente avviso.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

Ogni offerente dovrà depositare, entro le ore 12:00 del giorno 08 MARZO 2027, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato sito in Cosenza alla Via Gaetano Salvemini n. 16, una busta chiusa sulla quale sarà indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro elemento identificativo.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, seguito dal numero della procedura, per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta nei casi previsti dalla legge.

L'offerta di acquisto, irrevocabile nei termini di legge, corredata da marca da bollo da € 16,00, dovrà contenere:

a.) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza, nonché copia del documento di identità del rappresentante;
b.) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
c.) l'anno e il numero di ruolo della procedura;
d.) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e.) la descrizione del bene;
f.) il nome del professionista delegato;

g.) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
h.) il prezzo offerto;
i.) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione né inferiore al termine minimo di 90 giorni;
j.) l'importo versato a titolo di cauzione;
k.) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica deve, ai sensi degli artt. 12 e seguenti D.M. 32/2015, compilare l'offerta esclusivamente attraverso il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul Portale delle Vendite Pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse. L'offerta dovrà essere trasmessa all'indirizzo ministeriale offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 12:00 del giorno 08 MARZO 2027.

L'offerta dovrà essere trasmessa mediante casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, secondo quanto previsto dagli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015. In alternativa, qualora l'offerta sia sottoscritta con firma digitale, la stessa potrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti propri della casella PEC per la vendita telematica.

L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

a.) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale e della partita IVA, ove prevista; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
b.) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
c.) l'anno e il numero di ruolo della procedura;
d.) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e.) la descrizione del bene;
f.) il nome del professionista delegato;
g.) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
h.) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione né inferiore a 90 giorni;
i.) l'importo versato a titolo di cauzione, con la data, l'orario e il numero identificativo del bonifico effettuato;
j.) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
k.) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni;
l.) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale italiano, dovrà essere indicato il codice fiscale rilasciato dall'Autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, preceduto dal codice del Paese assegnante.

Nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone è necessario allegare, anche in copia per immagine, la procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che sottoscrive e trasmette l'offerta secondo le modalità previste dal D.M. 32/2015.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale nei casi previsti dall'art. 579 c.p.c.

Se l'offerta è trasmessa con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del Gestore della vendita telematica alle seguenti coordinate: IBAN IT 02 A 03268 12000 052914015770. L'accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragioni di segretezza dell'offerta il bonifico dovrà riportare quale causale esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al delegato o ad altro elemento che connoti la procedura.

Ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati 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. Nei casi di mancato funzionamento non programmato troveranno applicazione le disposizioni previste dal medesimo art. 15 D.M. 32/2015.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici e le istruzioni presenti sul portale www.garavirtuale.it.

Assistenza a cura del Gestore: Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00. Sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911; e-mail venditetelematiche@edicomsrl.it; chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'apertura delle buste telematiche e analogiche, prenderà atto delle offerte presentate ed esaminerà tutte le offerte all'eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti il giorno 09 MARZO 2027, dalle ore 09:15 alle ore 10:00.

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato, che ne controllerà la regolarità, e saranno inserite nella piattaforma del gestore onde consentire agli utenti connessi telematicamente di prendere conoscenza delle offerte analogiche presentate. Le buste telematiche saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore.

Chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile presso la Sala Aste; chi avrà optato per la modalità telematica potrà partecipare alla vendita ovunque si trovi,

purché munito delle credenziali di accesso al portale e di connessione Internet idonea a validare i rilanci e le offerte.

In caso di presentazione di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tramite offerte palesi sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 100,00 per immobili valutati fino ad € 5.000,00; € 1.000,00 per immobili valutati da € 5.000,00 a € 50.000,00; € 2.000,00 per immobili di valore superiore ad € 50.000,00. Pertanto, per ciascuno dei tre lotti oggetto del presente esperimento, il rilancio minimo è pari ad € 1.000,00. La gara verrà dichiarata chiusa decorsi 180 secondi dall'ultima offerta in rialzo senza che siano effettuati ulteriori rilanci.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Trattandosi di esperimento di vendita successivo al primo, qualora l'unica offerta sia inferiore al prezzo base nei limiti di un quarto, si procederà come previsto dall'ordinanza di delega: in presenza di rituale istanza di assegnazione il bene sarà assegnato al creditore istante al prezzo almeno pari a quello base; in mancanza di istanza di assegnazione, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte relative al medesimo bene si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici e degli offerenti analogici sulla base dell'offerta più alta; ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata entro tre minuti dalla precedente e non potrà essere inferiore al rilancio minimo sopra determinato.

I rilanci effettuati in modalità telematica saranno riportati nel portale del gestore e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita; i rilanci effettuati da questi ultimi saranno parimenti riportati nel portale e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, per loro assenza o per mancata partecipazione dell'offerente telematico, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa. Nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà conto del prezzo; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella assistita dalla cauzione di maggiore entità. Ove le offerte siano equivalenti in ogni elemento, l'immobile sarà aggiudicato a colui che avrà presentato l'offerta per primo.

Quando, all'esito della gara ovvero della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base: in presenza di rituale istanza di assegnazione il bene è assegnato al creditore; in mancanza di istanza di assegnazione il bene è aggiudicato al miglior offerente.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE

L'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e le spese dovranno essere versati nel termine indicato nell'offerta, comunque non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione e non inferiore a 90 giorni, mediante bonifico sul conto corrente della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario e ritualmente ammessa, il professionista delegato provvederà agli adempimenti previsti dall'ordinanza di delega, determinando le somme necessarie alla procedura e comunicando all'aggiudicatario le modalità di versamento del residuo prezzo.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo di oneri accessori, entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'Esecuzione, cui saranno rimessi gli atti a cura del professionista delegato, dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario, nel rispetto dei limiti stabiliti nell'ordinanza di delega.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale 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 l'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, entro 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 e i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza, il trasferimento sarà effettuato a favore del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, 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.

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

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., le richieste di visita agli immobili dovranno essere formulate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it), accedendo all'apposita funzione "Prenota visita immobile" presente nella scheda del lotto di interesse e compilando i relativi campi obbligatori. Gli interessati alla presentazione di un'offerta hanno diritto di esaminare i beni nei termini previsti dalla legge. La richiesta di visita non può essere resa nota a soggetti diversi dal custode giudiziario.

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, D.M. 32/2015, le richieste di autorizzazione ad assistere telematicamente alle operazioni di vendita in qualità di mero spettatore dovranno essere presentate secondo le modalità indicate dal gestore della vendita telematica, entro il termine previsto per la presentazione delle offerte, e saranno soggette all'autorizzazione del professionista referente della procedura.

La relazione di stima, la documentazione fotografica, l'ordinanza di delega, il successivo provvedimento del G.E. comunicato in data 01/10/2026 e il presente avviso di vendita saranno pubblicati e consultabili sui siti internet specializzati interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia all'ordinanza di delega dell'11/03/2024, come prorogata dal successivo provvedimento del G.E. comunicato in data 01/10/2026, al regolamento e alle condizioni generali pubblicate sul portale del gestore www.garavirtuale.it, nonché alle disposizioni di legge applicabili.

Qualora siano state ritualmente presentate istanze di assegnazione, troveranno applicazione gli artt. 588 e seguenti c.p.c., secondo quanto specificamente previsto dall'ordinanza di delega.

L'eventuale rinvio della vendita potrà essere disposto esclusivamente nei casi e secondo le modalità previste dalla legge e dall'ordinanza di delega, previo consenso dei soggetti a ciò legittimati.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Del presente avviso sarà data pubblica notizia mediante i seguenti adempimenti:

1.) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c. e dell'art. 631-bis c.p.c.;

2.) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega, del successivo provvedimento del G.E. e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it, interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche, nonché attraverso i servizi pubblicitari previsti dal pacchetto convenzionato vigente (Rivista Aste Giudiziarie in edizione digitale, Tabloid Free Press Aste Giudiziarie Calabria, Postal Target, network Aste.click sui portali immobiliari privati e sito internet ufficiale del Tribunale di Cosenza).

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario dott. Giuseppe Cammalleri (tel. 0984 390390; e-mail cammalleristudio@outlook.it) e dal gestore delle vendite telematiche tramite il portale www.garavirtuale.it.

Cosenza, 02/11/2026

Il Professionista Delegato alla Vendita-Custode Giudiziario
Giuseppe Cammalleri dottore commercialista