TRIBUNALE DI COSENZA

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Professionista Delegato: Avv. Domenico Chiappetta

Procedura di espropriazione immobiliare n. 233/2013 R.G.E.I. promossa dal Banca per lo Sviluppo, ora Bcc Npls 2018 srl.

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI SENZA INCANTO.

Il professionista delegato Avv. Domenico Chiappetta con Studio in Cosenza, Via E. Fagiani n. 3 (tel. e fax 0984/393443, cell. 335/216787; e-mail:avv.domenicoc@gmail.com, pec: avv.domenicochiappetta@pec.giuffre.it;
vista l'ordinanza di delega del 06/05/2026,
visti gli art. 591 bis, 569 e segg. Cpc, come modificati dal D.L. n. 83/15 convertito con modificazioni in Legge n. 132/2015,

FISSA

Per il deposito delle offerte cartacee ai sensi dell'art. 571 cpc esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 12,00 del giorno non festivo che precede l'udienza di seguito indicata presso lo studio legale sopra indicato.

FISSA

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art.573 cpc il giorno **31/03/2027** presso la sala d'aste messa a disposizione del Tribunale di Cosenza, presso il palazzo del Giudice di Pace di Cosenza sito in Via Antonio Guarasci piano sesto, stanza 1, dalle ore 09.15 alle 09,30.

STABILISCE

Per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a 2% del prezzo base d'asta per tutti e tre i lotti come indicato a pag. 4.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il terzo lotto è formato da un terreno, sito in Rende Cancello Magdalone la cui destinazione urbanistica prevalentemente è di tipo "*industriale D1*", come conferma il "***Certificato di Destinazione Urbanistica***".
E' riportato al catasto terreni del comune di Rende al foglio.5, p.lla 804, are 6-ca 81 e p.lla 316, are 17, ca 60. Il prezzo a base d'asta del terreno, risulta di **€ 26.745,14 offerta minima € 20.058,86.**
I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di perizia dell'esperto estimatore in atti, ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per tutto ciò che non è espressamente indicato nel presente avviso.
L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet analiticamente indicati.

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal

debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 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;
-che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; che è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
-che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- che è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
-che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet espressamente indicati;
-che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte per **la vendita senza incanto:**

Presentazione delle offerte:

1) Ogni offerente, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà depositare l'offerta di acquisto in busta chiusa presso lo studio del professionista **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.**

2) Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita nessuna 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 di vendita o altro;

3) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente , nonché assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari almeno al 10 per cento, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

1)L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) ; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni , dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori , previa autorizzazione del giudice tutelare;

- al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base , purchè nei limiti di un quarto;
d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (ne inferiore al termine minimo di 90 giorni)
e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita;
2) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile ; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;
3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi al delegato spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione , trascrizione e voltura del decreto di trasferimento , e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Il professionista , unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento , depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi , al pagamento del saldo del prezzo.
4) salvo quanto disposto nel successivo punto n.5, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato , entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta , mediante bonifico sul conto della procedura , i cui estremi , ed in particolare l'IBAN , saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;
5) in caso di richiesta ex art.41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione) che sia stata ammessa da giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere ; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario , nel termine indicato nell'offerta , e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate ; entro 10 giorni successivi al pagamento , l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.
6) in caso di mancato versamento di un quarto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo , sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta , il giudice dell'esecuzione(cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione;
7) il professionista delegato, referente della procedura procederà all'apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti , nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base , essa e senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base , si opera come segue:

-qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore , il professionista delegato dispone anche in presenza di istanze di assegnazione , che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque , telematica , sincronica mista , senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile , necessariamente ad un prezzo almeno pari a quello base , il bene è assegnato al creditore ;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base , si opera come segue :

-qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile , il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide , si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente , sulla base dell'offerta più alta ; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sotto determinato:

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 per gli immobili di valore inferiore a 100.00,00 Euro, come di seguito specificati:

- al lotto n. 3 , € 534,90;

I rilanci effettuati dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che parteciperanno personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista , previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati .

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta vantaggiosa , si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo , sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile , ovvero, in subordine , quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti , ovvero in caso di mancata adesione alla gara , all'esito della comparazione delle offerte depositate , l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base;

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile necessariamente al prezzo almeno pari a quello base , il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile , il bene è aggiudicato ala miglior offerente.
    1) 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;
    2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara ;

3) 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;
4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione , il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni . In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore . In ogni caso , gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

5) Qualora l'aggiudicatario , per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato , egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante ; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a 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……a fronte del contratto di mutuo a rogito…….del……rep……e che le parti mutuante e mutuaria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso el 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 delle Agenzie delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".* In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Modalità di presentazione dell'offerta telematica prescritte dal Decreto Ministeriale

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

In caso di presentazione di offerta telematica il codice IBAN del gestore da indicare per il versamento della cauzione è: IBAN n. IT02A0326812000052914015770 c/o Banca Sella;

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

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 referente della procedura;

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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato 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 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal 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 o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformita' alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3 Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1.Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, 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. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Ai sensi dell’art. 571 c.p.c. l’offerta telematica può essere presentata unicamente dall’offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell’art.579 ultimo comma c.p.c.

Agli effetti della concreta applicazione dell’art. 15 Dm 32/2015, si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio “giustizia” (come identificati dalla menzionata norma) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l’ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

1) 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.;

2) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza 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, www.canaleaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su www.immobiliare.it e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it. Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Si ricorda, a tal proposito, che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

- 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 (quando attivo).
- Pubblicazione sui siti del network Edicom **www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it** iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (quando attivo).
- Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione.
- Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV **www.canaleaste.it** iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (quando attivo).
-Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione dedicata al Tribunale di Cosenza, distribuita in abbonamento e presso le migliori edicole a livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un totale di 250 mila copie mensili.
-Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata "Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza.
- Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).

Sistema Aste.click – pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it – subito.it - attico.it – idealista.it – bakeca.it – secondamano.it – e-bay annunci) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti.

-Pubblicazione su immobiliare.it

-Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato a sue spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 cod. civ., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Quanto alla durata degli adempimenti pubblicitari:

-i beni in vendita dovranno andare in pubblicità:

- in un termine non inferiore a 120 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto nel caso dei primi due esperimenti di vendita;

- in un termine non inferiore a 90 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto nel caso del terzo e quarto esperimento di vendita;

e la diffusione attraverso tutti i canali pubblicitari richiamati dovrà essere assicurata ininterrottamente per almeno 120 giorni prima per quanto concerne i primi due esperimenti di vendita (ed almeno 90 giorni prima per quanto riguarda il terzo e il quarto esperimento di vendita) e successivamente all'eventuale asta deserta ininterrottamente fino alla data del successivo tentativo di vendita per ogni ciclo di vendita (4 + 3 + 3)

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal delegato e custode Avv. Domenico Chiappetta con studio in Cosenza, Via E. Fagiani n. 3 (tel. e fax 0984/393443, cell. 335-216787 oltre ad essere direttamente acquisite sul sito internet http://www.asteannunci.it**,** nonché al numero verde di call center 800630663**.**

I dati del Gestore della vendita telematica "Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l., Sede di Venezia-Mestre tel. 041 5369911 fax 041 5361923 - Sede di Palermo tel. 091 7308290 fax 091 6261372, Back Office c/o le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it".

Cosenza lì 24/11/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Domenico Chiappetta

Domenico
Chiappetta
24.11.2026
17:16:48
GMT+01:00