

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

**SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**G.E. : Dott. Gioia Assunta**

**Delegato alla vendita: Avv. Pasqualina Ethel Fiorino**

**Avviso di vendita telematica sincrona mista**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 155/2013 R.ES.**

Il sottoscritto professionista , Avv. Pasqualina Ethel Fiorino, con studio in Cosenza al C.so Fera 23, CF: FRNPQL68H50D086Z, CUSTODE E DELEGATO nell'esecuzione immobiliare in epigrafe

-vista l'ordinanza di delega del 09/05/19 del Giudice dell' Esecuzione, Dott. Giusi Ianni con cui è stata disposta la vendita del bene immobile pignorato nel procedimento esecutivo n. 155/2013 RES e con cui sono state delegate , ai sensi degli artt. 569 e 571 cpc, al sottoscritto professionista le relative operazioni da effettuarsi con le modalità della VENDITA SINCRONA MISTA;

-visto il provvedimento del 02/05/2022 del Giudice dell'Esecuzione Dssa Savaglio Mariarosaria con cui è stata prorogata di ulteriori 18 mesi la delega già conferita;

-visto il provvedimento del 29/11/2023 del GE Dssa Gioia Assunta con cui sono stati autorizzati due ulteriori nuovi tentativi di vendita secondo le modalità di cui alla precedente delega;

**dà pubblico avviso**

che nella procedura di esecuzione immobiliare pendente presso il Tribunale di Cosenza, recante n.155/2013 R.ES., **il giorno 11 giugno 2024 alle ore 11.30** presso la sala d'asta n. 1 sita presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza alla Via Antonio Guarasci piano VI è fissata la vendita con convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta ex art. 572 cpc e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell' art. 573 c.p.c. del seguente immobile:

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà di un immobile di tipo residenziale sito in Montalto Uffugo località S. Nicola alla Via Bologna n. 10 , costituito da due livelli fuori terra oltre sottotetto non praticabile il cui accesso avviene da porticina esterna raggiungibile dal balcone posto sul lato ovest. L'immobile risulta composto da un piano terra con una superficie commerciale di mq 139,13; da un piano primo con una superficie commerciale di mq 202,30 e da una corte esclusiva di mq 1365,00.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

L'unità immobiliare è individuata nel catasto urbano del Comune di Montalto Uffugo al foglio 13 , particella 262, Cat. A/4, Classe 2 , consistenza 5,5 vani, rendita 176,11 euro. Indirizzo Via Bologna 10- piano T-1 . Confini catastali: il fabbricato e la relativa corte esclusiva, per come indicati in mappa catastale, confinano a Nord con P.lle 4, 253 e strada comunale- Via Bologna; ad Est con p.lla 497 , a Sud con p.lla 398 ed ad Ovest con p.lla 259. L'immobile è stato oggetto di intervento edilizio comportante un sostanziale ampliamento della costruzione esistente e una sopraelevazione e quindi un ampliamento planivolumetrico. L'ampliamento ha interessato il piano terra con la realizzazione di un magazzino esterno ed una veranda coperta, interno alla corte esclusiva, fino a lambire il confine lato est con le p.lle 253 e 497, nonché la realizzazione di un ulteriore piano servito da una scala esterna in c.a. Tali abusi sono stati denunciati con Domanda di Sanatoria per abusi edilizi ( legge 47/85) in data 30/09/1986 ma l'iter del condono edilizio NON è stato completato.

Per sanare i suddetti abusi l'aggiudicatario potrà ricorrere alla disciplina dell'art. 40 della legge 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Il cespite è sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità del bene, ecc., si richiama quanto esposto dal C.T.U. nella perizia depositata agli atti del fascicolo processuale; relazione peritale che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. .

L' immobile oggetto del presente avviso di vendita risulta occupato.

**PREZZO BASE D'ASTA** € **66.326,00**

**Offerta minima presentabile ( 75% del prezzo base d'asta )** € **49.744,00**

**Il rialzo minimo in caso di gara è di € 2.000,00 .**

\*\*\*\*

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- 1) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella consulenza redatta dall' esperto estimatore in atti ( che deve intendersi qui integralmente trascritta e richiamata); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto estimatore in atti ( in ogni caso l'aggiudicatario potrà , ricorrendone i

presupposti, avvalersi della facoltà di cui al comma 5 dell'art. 46 del DPR 380/01 e comma 6 dell'art. 40 legge 47/1985 e ss.modificazioni ed integrazioni).

- 2) 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).
- 3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamenti 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.
- 4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Analogamente, se l'immobile risulta occupato dal debitore oppure da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, dal custode giudiziario. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché il compenso del professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché gli 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 delegato successivamente all'aggiudicazione.
- 5) Per tutto quanto non previsto dal presente avviso di vendita e dall'ordinanza si applicano le norme di legge.

#### **VENDITA SECONDO LA MODALITA' CARTACEA**

L'offerente che intenda presentare offerta d'acquisto in modalità analogica dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato all'indirizzo sopra indicato entro le ore 12.00 (dodici) del giorno non festivo che precede l'asta una busta chiusa sulla quale sarà indicato il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa

dall'offerente) e la data della vendita. Le offerte di acquisto, in regola con il bollo, dovranno quindi essere presentate in busta chiusa, recante sulla stessa il nome di chi deposita l'offerta e la data della vendita: nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e quindi 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.

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 per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

- L'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza e comunque per almeno 120 giorni, corredata di una marca da bollo di € 16,00, dovrà inoltre contenere:
  - a) i dati identificativi dell'offerente, con relativa fotocopia del documento di identità, e quindi nome, cognome, il luogo e 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). Nell'ipotesi in cui l'offerente sia persona coniugata ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge.
  - b) se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
  - c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - d) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
  - e) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - f) la descrizione del bene per i quali l'offerta è proposta ed i dati identificativi dello stesso;
  - g) l'indicazione del professionista delegato;
  - h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;  
l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, decurtato del 25% (vale a dire € 49.744,00);
  - i) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data dell'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 perizia estimativa.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Cosenza ai sensi dell'art. 582 cpc ; in mancanza le comunicazioni e notificazioni potranno essergli effettuate in cancelleria.

### **VENDITA SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA.**

Essendo la modalità di svolgimento delle aste del tipo sincrona mista, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate oltre che su supporto analogico cioè in forma cartacea, anche in via telematica.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e ss e dovranno essere depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia e a quanto stabilito nel presente avviso di vendita.

In particolare chi intenda partecipare alle vendite in forma telematica deve:

- ai sensi dell'art. 12 DM32/2015 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 comma 5 DM 32/15 a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".

Ogni offerente , ai sensi degli artt. 12 e 13 DM 32/15, potrà validamente compilare l'offerta solo utilizzando il software web realizzato dal Ministero , fruibile sul Portale delle Vendite Pubbliche o tramite il Portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp@giustiziacert.it](mailto:offertapvp@giustiziacert.it) **entro le ore 12,00 del giorno non festivo prima della data fissata** per l'esame delle offerte.

L'offerta telematica dovrà necessariamente contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente , con relativa fotocopia del documento di identità, con espressa indicazione del codice fiscale o della Partita Iva
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene per i quali l'offerta è proposta ed i dati identificativi dello stesso ;
- f) l'indicazione del professionista delegato;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, decurtato del 25% (vale a dire € 49.744,00) ed il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni, né inferiore ai 90 giorni);

- h) l'importo versato a titolo di cauzione;
- i) la data l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i) che è il seguente **IT02A 03268 12000 05291 4015770 c/o Banca Sella**;
- k) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia estimativa;
- l) l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 del DM 32/15;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- n) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri connessi che non dovrà essere superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione

Nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone dovrà essere allegata, 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 DM 32/2015.

## **APERTURA DELLE BUSTE - DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA FRA GLI OFFERENTI**

Il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) e prenderà atto delle offerte presentate ed esaminerà tutte le offerte alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

Si precisa che in caso di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore a: €. 100,00 per gli immobili valutati fino a €. 5.000,00, €. 1.000,00 per gli immobili valutati da €. 5.000,00 a €. 50.000,00; €. 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a €. 50.000,00; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

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 è 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 al 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 comparando personalmente, sulla base della 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 sopra determinato.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano 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 o per loro assenza oppure nel caso l'offerente telematico sia "off-line" il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la 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, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la 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 al miglior offerente.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta comunque non inferiore al termine minimo di 90 giorni, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), che sia

stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

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

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

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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

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

acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.

## **SI AVVISANO GLI INTERESSATI**

Che ai sensi dell'art. 560 c.p.c., qualora sia nominato un custode giudiziario, le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere richieste al custode che si adopera affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare l'immobile oggetto della procedura.

La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza ed il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili col Portale delle Vendite Pubbliche: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it). Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nonché alle norme di legge.

Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), potranno essere fornite dal delegato Avv. Pasqualina Ethel Fiorino al numero telefonico 0984 417601; PEC: [avv.ethelfiorino@pec.giuffre.it](mailto:avv.ethelfiorino@pec.giuffre.it).

## **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA**

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, mediante i seguenti adempimenti:

a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;

b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://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](http://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](http://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:

c) 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.

d) Pubblicazione sui siti del network Edicom [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://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.

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

f) 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](http://www.canaleaste.it) iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

g) 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.

h) Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata "Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza.

i) Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).

l) 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 – ebay annunci) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti.

m) Pubblicazione su [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);

n) Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Per ogni altra disposizione non indicata nel presente avviso, si rinvia a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di delega.

### **ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE**

Per assistenza rivolgersi al Gestore della vendita telematica “Edicom Finance Srl” Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923; sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372; e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it); chat online disponibile sui portali: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it); [www.doauction.com](http://www.doauction.com).

Cosenza, 09 febbraio 2024

**Il Professionista Delegato**

*Avv. Pasqualina Ethel Fiorino*