

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL - 2 SRL

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA SENZA INCANTO
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 12.01.2026, visti gli artt. 569 e ss. C.p.c.

AVVISA

che **giorno MERCOLEDI' 9 settembre 2026 ore 10:00** si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. N. 32/2015, dell'immobile di seguito descritto.

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

DESCRIZIONE IMMOBILE

UNICO LOTTO prezzo base euro 78.000,00, prezzo minimo dell'offerta ammesso euro 58.500,00

PIENA PROPRIETA' (1000/1000) Piena proprietà dell'esecutato di un appartamento, al primo piano di un fabbricato in cemento armato, non costituito in condominio, sito nel Comune di San Vincenzo la Costa (CS) alla località Gesuiti in contrada Greco via Greco Battista n. 5. Presenta struttura in cemento armato. L'appartamento è composto dai seguenti vani : ingresso, ampio soggiorno, cucina, disimpegno, un bagno, due camere da letto singole, una camera da letto matrimoniale con balcone, terrazzo con accesso in cucina e in soggiorno sul lato Nord. Sul terrazzo vicino alla cucina è presente un vano adibito a dispensa. Altezza utile dell'appartamento pari a 2,90 m. Al momento del sopralluogo si presenta in buone condizioni di manutenzione. **La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa 109 mq a cui si aggiungono 22 mq di balcone e 40 mq di terrazzo.** L'appartamento confina a Sud con altro appartamento mentre sui lati Nord, Est ed Ovest è libero delimitato a Nord dal terrazzo di pertinenza esclusiva.

L'immobile NON risulta libero da persone e da arredi. L'appartamento è occupato dal debitore esecutato e dalla coniuge e dai figli di cui uno minorenne.

IDENTIFICATIVI CATASTALI: Individuato catastalmente nel catasto fabbricato del Comune di San Vincenzo la Costa al Foglio N. 78 del Comune di Montalto Uffugo (CS) Particella N. 59 sub. 1, piano primo, Cat. A/3, Classe 1, Consistenza 6 vani, con rendita catastale pari a Euro 266,49

Valore a base d'asta = euro 78.000,00 (diconsi euro SETTANTOTTOMILA/00) in ragione dello abbattimento forfettario del 15%, del valore stimato dell'immobile per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute

Prezzo minimo offribile e ammesso (pari al 75% del prezzo base d'asta) è di **euro 58.500,00**

Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00.

STATO DELL'IMMOBILE: OCCUPATO dall'esecutato, dal coniuge e dai figli di cui uno minore

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Come dettagliatamente indicato nella relazione di stima, consultabile sui siti internet indicati nel paragrafo ""Pubblicità"", cui si fa espresso rinvio, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, sono presenti difformità edilizie e catastali, per regolarizzare le quali è necessario presentare al Comune di San Vincenzo la Costa (CS) una SCIA in sanatoria (Segnalazione Certificata Inizio Attività) e aggiornare la planimetria catastale, affrontando costi complessivi per compensi tecnici, sanzioni e diritti, pari a circa €4.400,00. Si ritiene opportuno evidenziare quanto dichiarato dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) che la zona in cui ricade il fabbricato oggetto di stima è una zona "contestata" col comune di Montalto Uffugo (CS), infatti l'immobile risulta nel territorio di San Vincenzo la Costa (CS), ma catastalmente attribuito al Comune di Montalto Uffugo (CS). La zona, dal punto di vista urbanistico, risulta "Zona Bianca". 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.

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno nella modalità senza incanto nelle forme della vendita "" SINCRONA A PARTECIPAZIONE TELEMATICA "" di cui all'art. 21 D.M. 32/2015, per il tramite di ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. 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.astetelematiche.it - Pertanto, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate solo in via telematica.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato. Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 08/09/2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

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 richiamano nel presente avviso le indicazioni dettagliate 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 15.11.2025 e da intendersi nel presente atto per intero richiamata e trascritta, a cui espressamente si rinvia; 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.

Il fabbricato è stato costruito a seguito della: - Concessione Edilizia n. 40 del 30.12.1986 per la costruzione di un fabbricato per ristorante – bar e civile abitazione; a cui è seguita: - Concessione Edilizia in Sanatoria n. 24 del 12.12.1998 per opere realizzate in difformità alla concessione edilizia n. 40 del 30.12.1986 costruzione di un ristorante – bar e civile abitazione e condonate in base all'art. 39 della legge 724/94; a cui è seguita: - D.I.A. n 17 del 15.09.2003 prot.3322 per i lavori di miglioramento e riqualificazione del ristorante; a cui è seguita: - D.I.A. n 28 del 18.12.2007 prot.3671 per i lavori di realizzazione di una tettoia con forno a legna; Non è stato reperito nel fascicolo di progetto del fabbricato il certificato di collaudo statico e la dichiarazione del tecnico progettista e direttore dei lavori sulla conformità delle opere eseguite al progetto approvato ed il Certificato di Agibilità (Allegato "I" – Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS).

Dal raffronto delle planimetrie reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con il rilievo metrico effettuato sull'immobile (Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima) sono state constatate difformità architettoniche. - Sul terrazzo in corrispondenza del prospetto Nord è stata realizzata una tettoia di circa 21 mq leggera con travi e pilastri in legno senza autorizzazione; - E' stato realizzato sul terrazzo in corrispondenza del prospetto Nord un locale di circa 4 mq adibito a dispensa senza autorizzazione; - Sulla facciata del prospetto Nord è stato aperto un vano porta che collega la cucina al terrazzo senza autorizzazione; - Sulla facciata del prospetto Nord è stata modificata la posizione di una parte della muratura di compagnatura esterna senza autorizzazione; - Sulla facciata del prospetto Est è stata modificata la posizione di una parte della muratura esterna con la realizzazione di una rientranza in corrispondenza dell'ingresso senza autorizzazione; - Sulla facciata del prospetto Est è stato realizzato un vano finestra in corrispondenza

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

del bagno e risulta modificata la dimensione delle altre due finestre rispetto al progetto approvato. - Rispetto alla planimetria del progetto originario si ha una diversa distribuzione degli spazi interni. Per regolarizzare questi interventi è necessario presentare al comune di San Vincenzo la Costa (CS) una SCIA in sanatoria (Segnalazione Certificata Inizio Attività). Poiché la presente segnalazione riguarda un intervento già realizzato, di cui all'articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, è necessario il pagamento di una sanzione e pertanto si deve allegare alla pratica edilizia a firma di tecnico abilitato la ricevuta di versamento di €516,00. E' necessario aggiornare la planimetria catastale. Per quanto riguarda i costi della pratica edilizia al Comune di Cosenza (CS): - SCIA in sanatoria sanzione pecuniaria €516,00; - SCIA in sanatoria diritti di segreteria circa €100,00; - Compenso tecnico circa € 1.800,00 oltre iva e cassa. Essendo presente una diversa distribuzione degli spazi interni per l'aggiornamento della planimetria catastale si dovranno sostenere i seguenti costi: - Per la scheda catastale il costo è di circa €70,00; - Compenso tecnico circa €700,00 oltre iva e cassa

Riepilogando, sono presenti difformità edilizie e catastali, per regolarizzare le quali l'aggiudicatario, a sua cura e spese, dovrà presentare al Comune di San Vincenzo la Costa (CS) una SCIA in sanatoria (Segnalazione Certificata Inizio Attività) e aggiornare la planimetria catastale, affrontando costi complessivi per compensi tecnici, sanzioni e diritti, pari a circa €4.400,00.

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 forfettario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), **nella misura di circa € 11.000,00** 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 richiesti espressamente 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, oggi occupato, dovesse risultare ancora occupato dopo l'aggiudicazione, eventualmente 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 dal CTU; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite .

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

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, interoperabile con il portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, 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 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.

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 12.00 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

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici [hiip://pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;

- 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.

La cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di UNICO bonifico bancario, **sul conto corrente del gestore Aste Giudiziarie In linea Spa.** alle seguenti coordinate bancarie - **IBAN: IT75G0326822300052849400445**; 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 deliberazione 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;
- f) l'indicazione del referente della procedura, ossia del liquidatore;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

- 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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

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

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

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

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 esser riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito presentatore la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta. Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sottosezioni da compilare tutte a cura del presentatore. Nel quarto passaggio, vanno indicate le quote – titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (proprietà, 10 nuda proprietà, usufrutto) e della quota (1/1, 1/2 ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con il 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 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

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

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 produce l'hash del file offertaIntegrale.xml (impronta informatica generata mediante 11 l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web offerta telematica di essere rediretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la form di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento che sarà inviata tramite email dovrà essere allegata all'offerta. Il presentatore quindi recupera l'offerta completa (in formato .p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, c. 4, del D.M. n. 32 del 2015. L'offerta per la vendita ritualmente depositata è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.2.2015 n. 32. Il presentatore si autentica al 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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato, avanti al medesimo e alla presenza degli offerenti on line

Saranno dichiarate inammissibili:

- le offerte criptate depositate oltre il termine delle ore 10 del giorno precedente a quello dell'asta;
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i);
- le offerte criptate non accompagnate da cauzione prestata e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata 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 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

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;

Qualora siano presentate più offerte criptate, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona 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 a 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.

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;

In caso di aggiudicazione, 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.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cod. proc. civ. sia stato richiesto il **rinvio della vendita**, lo stesso può essere disposto **solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ.,** consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

dell'inizio della vendita sincrona e non prima dell'apertura delle offerte criptate e al fine dell'identificazione dell'offerente.

Il Delegato è, altresì, autorizzato a:

- sospendere la vendita solo previo provvedimento in tal senso emesso dal G.E. ;
- a non celebrare la vendita sincrona quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Se la vendita 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 IT07E0303216201010001205491** 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.

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

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

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 vulture catastali sono a spese e cura dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario è quindi tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'aggiudicatario unitamente al versamento del saldo prezzo nel termine sopra indicato dovrà produrre, a pena di decadenza dell'aggiudicazione con perdita della cauzione, al professionista delegato la dichiarazione scritta **antiriciclaggio**, richiesta dagli artt. 585 co. 4 c.p.c. e 587 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci ai sensi dell'art. 22 del d.lgs n. 231/2007 in materia di prevenzione del rischio di riciclaggio.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) accedendo all'apposita funzione **“prenota visita immobile “** inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare il bene in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. Che ai sensi dell'art. 20 co. 1 del D.M. 32/015, le richieste per essere autorizzati ad assistere telematicamente alle operazioni di vendita come **“” mero spettatore “”** dovranno essere autorizzate dal professionista referente della procedura. La richiesta dovrà necessariamente essere inoltrata entro il termine previsto per la presentazione delle offerte indicato nel bando, tramite la apposita funzione presente sul sito del gestore www.garavirtuale.it o www.asteanunci.it **interoperabile con il portale delle vendite pubbliche** all'interno della scheda di

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. GIUSEPPE SICILIA

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 12.01.2026

Procedura di espropriazione immobiliare nr 70/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI BCC NPL – 2 SRL

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.astetelematiche.it, www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.fallcoaste.it oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it

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

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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.asteanunci.it, interoperabile con il portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.fallcoaste.it oltre che nell'apposita sezione del
- c) Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it

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

- pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteanunci.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.

Cosenza, 21.05.2026 Il professionista delegato Avv. Francesco Chimenti