

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025  
**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

**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 22.07.2025, visti gli artt. 569 e ss. C.p.c.

**AVVISA**

che **giorno MARTEDI' 22 settembre 2026 ore 10:00** si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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 62.289,00, prezzo minimo dell'offerta ammesso euro.**

**PIENA PROPRIETA' (1000/1000)** Piena proprietà degli esecutati di un appartamento sito al secondo piano di un fabbricato monoscala, composto da 130,00mq lordi abitativi e 12,60mq circa di balconi, ed annessa soffitta al piano sottotetto di circa 11,00mq lordi; Immobile sito in Comune di Mendicino, Via Mariano Campagnan.11 (ex n.25); L'appartamento risulta attualmente composto da tre camere, ampio soggiorno con balcone, bagno, cucina con annesso balcone e corridoio. L'immobile è libero da persone e da arredi. In cattivo stato manutentivo interno ed esterno. Da eseguire sanatoria sia su appartamento (per diversa distribuzione, interna), sia su soffitta; da compiere rettifiche catastali ed inserimento della planimetria catastale aggiornata.

**IDENTIFICATIVI CATASTALI:** Individuato catastalmente nel catasto fabbricato del Comune di MENDICINO al FG 20, Particella N. 624 sub. 15, piano secondo, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, con rendita catastale pari a Euro 387,34

**Valore a base d'asta = euro 62.289,00 (diconsi euro sessantadueemiladuecentottantanove/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 i costi da sostenere per sanatorie

**Prezzo minimo offribile e ammesso** ( pari al 75% del prezzo base d'asta ) è di **euro 46.716,75**

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

**STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO**

**REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:**

**Come dettagliatamente indicato nella relazione di stima del 17.03.2026**, consultabile sui siti internet indicati nel paragrafo "Pubblicità", cui si fa espresso rinvio, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, I titoli che hanno autorizzato la costruzione sono il "Nulla Osta per Esecuzione di Lavori Edili" in data 09/06/1967, nonché l'"Autorizzazione a Costruire" del Genio Civile in data 29/04/1967; in data 21/06/1972 risulta trasmesso inoltre il certificato di conformità da parte del Genio Civile al comune di Mendicino. Per l'edificio risulta richiesto il "Certificato di

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

Abitabilità”, in data 27/12/1972 – prot. n.3847 ma, dalle indagini compiute, non risulta mai essere stato eseguito/rilasciato dal comune di Mendicino. Dalla comparazione delle planimetrie progettuali e catastali, e del rilievo planimetrico compiuto dal Sottoscritto, allegato alla presente sotto la lettera D), si evince quanto segue: - Il civico odierno del fabbricato è il n.11 (non il n.25); - Il Sub.15 pignorato è stato ottenuto dalla fusione del Sub.6 e, parzialmente, dal Sub.7 (annessione di una camera adiacente) avvenuta nel 1996; - Non è stata reperita la planimetria del Sub.15 presso le banche dati catastali mentre è stata reperita quella del Sub.6 (che nella maggiore consistenza lo ha costituito); - Oltre la camera annessa dal Sub.7, l'appartamento presenta internamente delle lievi variazioni rispetto alle planimetrie progettuali e catastali; bisognerà quindi procedere con l'inserimento della planimetria aggiornata e corretta; - Manca l'agibilità/abitabilità; andrà quindi redatta una pratica edilizia da parte di un tecnico abilitato per l'ottenimento della stessa; - La soffitta in uso all'appartamento non è presente negli elaborati progettuali (cosa riscontrata sovente nei fabbricati di pari data); Per “sanare” le difformità riscontrate sopra descritte è possibile presentare “pratica edilizia in sanatoria” secondo la normativa attualmente vigente e dietro il rispetto delle tempistiche fissate per gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare. A seguito dell'istruttoria, dietro il pagamento delle sanzioni previste ed indicate dall'Ufficio Tecnico in sede di indagine, si dovrà poi provvedere a compiere l'aggiornamento catastale (sia delle planimetrie sia dei dati contenuti in visura) e la redazione di una nuova Agibilità (oggi “S.C.A. – Segnalazione Certificata di Agibilità”). **I costi tecnici per la redazione delle suddette operazioni sono indicati dettagliatamente nella relazione di stima, in complessivi € 6.464,00, già detratti dal valore di stima per la determinazione del prezzo base di vendita. Risultano pendenze condominiali per circa €6.236,04 non detratte dal valore di stima.**

**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 ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L. . quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli art 3 e ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).**

- Pertanto, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate 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](http://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 21/09/2026** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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, ovverosia**

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

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 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. 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.

Riepilogando, sono presenti difformità edilizie e catastali che dovranno essere regolarizzate dall'aggiudicatario, a sua cura e spese, affrontando costi complessivi per compensi tecnici, sanzioni e diritti, pari a circa € 6.464,00 e spese condominiali che, ai sensi dell'art. 63 co. 4, disp. Att.c.c. graveranno sull'aggiudicatario dalla data del trasferimento, limitatamente all'anno in corso e all'anno precedente.

**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 € 10.000,00** 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**

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

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 LIBERO**, dovesse risultare occupato dopo l'aggiudicazione, eventualmente 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 .**

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

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

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico) per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

- allegare la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed allegare la ricevuta telematica di avvenuto pagamento in formato xml alla PEC con cui viene inviata l'offerta. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale;

- 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.

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

**La cauzione deve essere versata** mediante l'accredito, a mezzo di UNICO bonifico bancario, **sul conto corrente del gestore ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.** alle seguenti coordinate bancarie - **Intesa San Paolo – IBAN IT71X0306911884100000010203**; tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragione di sicurezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "" cauzione"" senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che indichi o faccia riconoscere la procedura.

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

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

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.

Indicazioni generali sulla compilazione del modulo dell'offerta.

Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara. Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito presentatore la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta. Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sottosezioni da compilare tutte a cura del presentatore. Nel quarto passaggio, vanno indicate le quote – titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (proprietà, 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 quale il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti. Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è .pdf oppure .p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 Mb. Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui sono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica.

Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

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 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**

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

**www.fallcoaste.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](http://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 12 del giorno precedente a quello dell'asta;
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i);
- le offerte criptate 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.

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.

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

**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 precedente 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 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 precedente 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 IT81H0303216201010001164120** 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

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

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 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 dal/ 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;

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

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](http://www.garavirtuale.it) o [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) interoperabile con il portale delle vendite pubbliche all'interno della scheda di dettaglio del lotto di interesse; se autorizzato dal referente della procedura , lo spettatore riceverà conferma a mezzo e- mail e potrà quindi effettuare l'accesso al portale con le credenziali fornite dal Gestore e successivamente assistere telematicamente all'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

**La perizia di stima**, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza e il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili con Portale delle Vendite Pubbliche [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) oltre che nell'apposita sezione del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it)

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

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

**Per supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico oppure **il gestore della vendita telematica Zucchetti Software giuridico srl**

**. ai seguenti recapiti:**

- **telefono: +39 0444 346211**
- **email: [info@fallco.it](mailto:info@fallco.it)**

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

Professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. FRANCESCO CHIMENTI ordinanza del 22.07.2025

**Procedura di espropriazione immobiliare nr 40/2025 R.G.E.I. promossa da DO VALUE SPA MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L**

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

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

- pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia;
- informativa tramite contact center "Info Aste";
- pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione;
- pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

**Cosenza, 26.05.2026**

**Il professionista delegato      Avv. Francesco Chimenti**