

ASTE GIUDIZIARIE
Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI COSENZA

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 11/2022 R.G.E.I.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE
Il professionista delegato Notaio Matteo Mazzotta,
visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato emesso, *ex art.* 591 *bis* c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Cosenza Dott.ssa Mariarosaria Savaglio in data 16.05.2023 e successivo provvedimento reso all'udienza del 10.01.2024 dal nuovo G.E. titolare del ruolo - Dott.ssa Assunta Gioia, con cui dispone di procedersi con le vendite già delegate;
visto la nuova ordinanza di delega resa dalla Dott.ssa Assunta Gioia in data 01.12.2025, con cui autorizza il nominato Professionista Delegato, Notaio Matteo Mazzotta, ad esperire due tentativi di vendita di cui il primo al prezzo ribassato del 10% rispetto al tentativo infruttuoso al precedente ed il secondo al prezzo ulteriormente ribassato del 10% rispetto al tentativo precedente;
considerato che appare opportuno fissare la vendita del bene pignorato costituente il LOTTO UNICO come identificato e descritto nella Consulenza Tecnica redatta dall'Ing. Davide Brunetti, depositata agli atti della procedura, al prezzo indicato nella CTU, corrispondente a quello determinato *ex art.* 568, comma 1, c.p.c, ridotto del 10% rispetto all'ultima asta, come disposto dal G.E. nella nuova citata ordinanza di delega datata 01.12.2025;
ritenuto altresì, che nel caso di specie non ricorrono le condizioni previste dall'art. 591 I comma c.p.c. ai fini della fissazione della vendita con incanto del bene pignorato;
visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

AVVISA

ASTE GIUDIZIARIE
Che in data 19 Novembre 2026 alle ore 09.45 e seguenti, avrà luogo la vendita senza incanto, presso la sala d'aste ubicata in Cosenza alla Via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace con le modalità di cui agli artt. 569 e 571 c.p.c., del seguente immobile:

ASTE GIUDIZIARIE
Lotto Unico: Piena proprietà di un piccolo fabbricato per abitazione unifamiliare ubicato nel Comune di Lattarico (CS) in via Attilio Fava n.2.

ASTE GIUDIZIARIE
L'immobile è costituito da un piano terra ed un piano primo ed è formato da vani catastali cinque oltre antistante piccola corte.

ASTE GIUDIZIARIE
Il piano terra è composto da un ingresso, un piccolo ripostiglio ricavato sotto la scala che conduce al piano primo, una camera, una cucina e una dispensa con altezza ridotta pari a 1,92 m (metri uno virgola novantadue) adattata a locale di servizio per la cucina con cui è comunicante. Dalla scala si accede al piano primo il quale è costituito da un piccolo pianerottolo che funge da disimpegno per gli ambienti presenti, ovvero due camere e un bagno. Entrambe le camere consentono l'accesso al balcone che percorre il fabbricato per l'intera facciata. Una delle camere possiede una porta di accesso diretto dall'esterno dalla via Nicola Mari a mezzo di una scala in muratura che, tuttavia, non è utilizzato. Nel soffitto del primo piano, in corrispondenza del pianerottolo, è ricavata una botola con scala retrattile che consente l'accesso al sottotetto non abitabile.

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

Il piano terra e il piano primo sono comunicanti per mezzo di una scala interna. Il bene in questione ha una superficie lorda 163,6 mq (metri quadrati centosessantatre/6) circa ed una superficie utile di 115,6 mq (metri quadrati centoquindici/6), di cui 10,4 mq (metri quadrati dieci/4) circa costituiti da un balcone e dispone di una piccola corte esterna che funge da marciapiede avente una superficie di 48 mq (metri quadrati quarantotto/00) circa che si estende per tutto il fronte del fabbricato sulla via Attilio Fava.

Il piano terra ha superficie lorda di 84,3 mq (metri quadrati ottantaquattro/3) circa, ed una superficie utile di 63,6 mq (metri quadrati sessantatre/6), nonché un'altezza utile di 2,92 m (metri duec/92) in tutti gli ambienti tranne che nella dispensa dove l'altezza è di 1,92 m (metri uno/92).

Il piano primo ha superficie lorda di 79,3 mq (metri quadrati settantanove/3) circa, ed una superficie utile di 52,0 mq (metri quadrati cinquantadue/0), nonché una superficie scoperta rappresentata da un balcone di 10,4 mq (metri quadrati dieci/4) circa e un'altezza utile di 2,83 m (metri due/83).

L'immobile è ubicato nel centro abitato del Comune di Lattarico, molto prossimo al municipio, al complesso scolastico, alla piazza principale con la chiesa dell'Immacolata, al comando di stazione dei Carabinieri, al cimitero comunale.

L'immobile confina a Nord con la via comunale Attilio Fava; a Sud con un'altra proprietà; a Ovest con la via comunale Nicola Mari; a Est con un'altra proprietà, salvo altri.

Dati catastali: La suindicata unità immobiliare (piccolo fabbricato e corte) è riportata al catasto fabbricati del Comune di Lattarico al foglio 9, particella 289, sub.1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 144 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 141 mq, rendita €.188,51.

In precedenza, i beni immobili, come da atto di pignoramento, erano identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Lattarico con i seguenti dati catastali:

Fabbricato: Foglio 9, p.lla 164, sub 4, piano T-1, Zona Censuario U, Categoria a/3, Classe 1, Vani 5, Superficie Catastale Totale mq.144, R.C. 188,51.

Corte: Foglio 9, p.lla 164, sub 3.

Certificato di agibilità: L'immobile non dispone di certificato di agibilità.

Certificato di Prestazione Energetica: non risulta predisposto il Certificato di Prestazione Energetica;

Stato di occupazione: allo stato attuale l'immobile è utilizzato dalla debitrice esecutata, separata legalmente e assegnataria dell'immobile in cui vive con la figlia;

Prezzo a base d'asta: Euro 19.190,93 (diciannovemilacentonovanta/93) ridotto del 10% rispetto all'ultima vendita.

Offerta minima: Euro 14.393,19 (Euro quattordicimilatrecentonovantatre/19) pari al 75% del prezzo a base d'asta;

Rialzo minimo nel caso di gara tra più offerenti: Euro 767,63 (Euro settecentosessantasette/63) pari al 4% del prezzo a base d'asta;

Regolarità edilizio-urbanistica: In relazione alla normativa edilizia vigente in materia, dalla documentazione in atti, e nello specifico, dalla Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Ing. Davide Brunetti, risulta che la descrizione attuale del bene immobile oggetto di stima coincide con quella contenuta nel pignoramento, a meno del censimento catastale che è stato necessario aggiornare nel corso dell'esecuzione della corrente perizia di stima al fine di renderne univoca l'identificazione. Più precisamente vi era discordanza tra la particella riportata sui dati censuari con quella riportata sulla planimetria per cui si è reso necessaria la variazione catastale per rettifica di identificativo. Pertanto, ritiene il perito che può asserirsi che i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo con quelli attuali, hanno in precedenza identificato l'immobile.

Dalla medesima CTU risulta che altra singolarità priva di pregiudizio per la procedura è la corte annessa al fabbricato indicata sull'atto di pignoramento come sub.3 della particella originaria n.164 del foglio n.9 del Comune di Lattarico. Questo subalterno, infatti, non risulta dalle visure censuarie in quanto si ritiene che sia stato attribuito in passato solo in veste grafica su qualche elaborato planimetrico, non più in atti senza inserirlo nel censuario. Come già detto, questa circostanza non costituisce pregiudizio per la procedura in quanto la corte del fabbricato è chiaramente identificabile dall'estratto di mappa catastale, dove è chiaramente riportata graffiata al fabbricato cui appartiene identificato dalla particella aggiornata n.289 del foglio n.9. Il Consulente Tecnico evidenzia, come già detto nella documentazione catastale, la non corrispondenza tra la particella identificativa dell'immobile riportata sui dati censuari e quella presente sulla mappa che posizionava l'immobile in un'altra località del comune di Lattarico che niente aveva a che fare con quella reale. Per questo motivo, al fine di identificare l'immobile in modo corretto ed univoco, ha operato, presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, pratica di variazione catastale Docfa per allineamento e modifica identificativo, specificando che tale variazione non ha comportato alcun costo per la procedura.

Dalla medesima documentazione in atti, risulta che l'immobile è un fabbricato di antica costruzione sottoposto a ristrutturazione integrale in epoca non recente. Il menzionato bene, da come risulta nella Consulenza Tecnica, è stato edificato in virtù di concessione edilizia in sanatoria n.50 rilasciata dal Comune di Lattarico il 23.07.1994 al precedente proprietario. L'immobile non dispone di dichiarazione di agibilità. Lo stato attuale dell'immobile, rilevato nel corso del sopralluogo ad opera del CTU, rispecchia quello afferente al titolo edilizio a meno di una difformità nella distribuzione interna consistente nella presenza di una porta di comunicazione tra la cucina e la dispensa (locale legnaia sugli elaborati progettuali della concessione edilizia) non presente sui documenti a corredo del titolo autorizzativo. La sanatoria di questa opera abusiva è attuabile in forza dell'art.36 del DPR 380/2001 a mezzo di pratica CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata) in sanatoria da presentare al Comune di Lattarico a cura di un professionista tecnico abilitato. Pertanto, potrà ottenere il titolo edilizio in sanatoria secondo il disposto dell'art. 46, comma 5 del DPR 380/2001.

Il costo della sanatoria edilizia comporta una spesa stimabile in Euro 1.800,00 (Euro milleottocento/00) comprensiva dell'onorario del tecnico (oneri fiscali e previdenziali compresi), diritti di segreteria ed istruttori del progetto e sanzione pecuniaria valutata in base all'art. 6-bis, comma 5 del DPR 380/2001.

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

La citata porta di collegamento tra la cucina e la dispensa è invece riportata sulla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza per cui non necessita l'aggiornamento catastale. Non risultano notizie di eventuali ulteriori interventi e/o opere effettuati al suindicato immobile, oggetto del presente avviso di vendita, innanzi descritto, da assoggettare a domanda di concessione o autorizzazione anche in sanatoria; in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (già articoli 17, quinto comma, e 40, sesto comma, della medesima legge n. 47 del 1985), purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Si precisa, altresì, che ogni eventuale oblazione, adempimento, ammenda, onere, imposta e/o sanzione, relativi a difformità esistenti e/o a modifiche catastali saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Si evidenzia, inoltre, che dalla citata documentazione non si rilevano notizie in merito all'esistenza di vincoli ed oneri gravanti sui cespiti oggetto del presente avviso di vendita, precedentemente descritto, anche di natura condominiale, i quali qualora esistenti, resteranno, ai sensi di legge, in ogni caso, a carico dell'acquirente.

Dalla medesima documentazione, si rileva, inoltre, che non risultano notizie relativamente a quanto previsto dal D.M. n. 37 del 27.03.2008 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché a quanto previsto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 31.05.2010, n. 78 e successive modificazioni e/o integrazioni.

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'Ing. Davide Brunetti che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

La relazione è consultabile presso lo studio del professionista delegato, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, sui siti internet www.tribunale.cosenza.giustizia.it, www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui si dirà meglio appresso.

Presso lo studio del professionista delegato, la consultazione *de qua* potrà avvenire a partire dai 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto.

In tale luogo, i soli creditori potranno, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Ora di apertura delle buste ed esame offerte: in data 19 Novembre 2026 alle ore 09.45 si procederà all'apertura di tutte le buste pervenute presso lo studio del professionista delegato, nonché di quelle pervenute telematicamente, per tutte le vendite fissate nella stessa data e, successivamente, si procederà alla deliberazione sulle offerte relative alla presente procedura;

Termini di presentazione delle offerte: Le offerte di acquisto devono essere depositate entro le ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, siano esse in formato digitale o in formato analogico. L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine.

Luogo di presentazione delle offerte: A) la presentazione delle offerte di acquisto su supporto

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

analogico (forma cartacea), in regola con il bollo, dovrà avvenire presso lo studio del Professionista Delegato sito Cosenza alla Via Alimena, n. 56 (mail: notaio Mazzotta@gmail.com, pec: matteo.mazzotta@postacertificata.notariato.it telefono 0984.25435 – cell. 347.7068650), a pena d'inefficacia, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita; **B)** la presentazione delle offerte di acquisto in forma telematica, contenente una dichiarazione in regola con il bollo, deve avvenire, mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica che può essere richiesta al gestore della vendita telematica, oppure mediante l'utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

Luogo di esame di tutte le offerte: le offerte pervenute sia con modalità telematica che con modalità analogica saranno esaminate presso la Sala Aste Telematiche sita in Cosenza alla Via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace.

AVVERTENZE GENERALI

Si avvisa che:

- la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile
- la vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.
- la vendita è a corpo e non a misura ed 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, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

È possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. *protocollo ABI* per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

È possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Cosenza: si invitano gli offerenti a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso lo studio del professionista delegato o presso il sito ABI. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine

fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mediante bonifico sul conto della procedura.

Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati e comunicati dal professionista delegato, è di **120 giorni (o il diverso minore termine indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione che non potrà essere inferiore a 90 giorni) dall'aggiudicazione**, mediante bonifico bancario - che deve risultare accreditato nel predetto termine - sul conto corrente intestato alla procedura in epigrafe, i cui estremi saranno comunicati dal Professionista Delegato;

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate preventivamente al pagamento degli oneri accessori e delle spese, e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, in caso di richiesta, ex art 41 T.U.B., avanzata dal creditore fondiario (il quale deve depositare una nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione) che sia stata ammessa dal Giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, al bonifico suddetto sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, comma IV, del D. Lgs. 1.9.1993 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria, entro lo stesso termine di **120 giorni (o nel diverso minore termine indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione che non potrà essere inferiore a 90 giorni) dall'aggiudicazione**, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. Entro i 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 inadempimento, cioè di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata ex art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Inoltre, se il prezzo che si ricaverà dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza. Solo all'esito degli adempimenti succitati ed altresì della produzione di aggiornati certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, nonché del pagamento delle spese di trasferimento come sotto indicate, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

In nessun caso, sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e al favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.

Si rende noto che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e fiscali conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n.227/2015 al Professionista Delegato 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 Delegato successivamente all'aggiudicazione;

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato; Le somme non utilizzate per il compimento delle dette operazioni verranno restituite all'aggiudicatario.

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

Chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza oppure eleggere il domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di Cosenza: in mancanza, le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria del Tribunale di Cosenza, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue:

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32. Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia su supporto analogico (forma cartacea).

Il **gestore della vendita telematica**, autorizzato dal G.E. con provvedimento del 15/03/2022 è la società Gruppo Edicom S.p.a., con sito internet www.garavirtuale.it, inserita nell'elenco dei Gestori della Vendita Telematica per svolgere le funzioni di gestore della vendita ex art. 2 lett. b) D.M. 32/2015.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano comparendo innanzi al professionista delegato, entrambe le modalità predette si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso la Sala Aste in Cosenza alla Via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c..

Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, che non dovrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto, qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore, acceso presso la Banca Sella, IBAN IT02A0326812000052914015770.

Tale bonifico dovrà risultare accreditato non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto e, per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Se l'offerta è presentata in forma cartacea la cauzione verrà versata tramite assegno circolare non

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

trasferibile intestato al professionista delegato "Notaio Matteo Mazzotta p.e.11/2022", inserito nella busta contenente l'offerta, che dovrà essere consegnata entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita sempre allo stesso professionista delegato o un suo referente presso il suo studio in Cosenza alla Via Alimena, n. 56.

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile salvo che il Giudice ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità succitate, e se la stessa risulta in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al **Portale delle Vendite Pubbliche** che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il **Portale delle Vendite Pubbliche** è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

A tal fine, due sono le modalità previste:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC – ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma 1, lettera c – bis del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 *Codice dell'Amministrazione Digitale*). La PEC – ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale (che rimanda al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.9.2012) e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3, del Regolamento citato.
2. utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un

soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita **presentatore**, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna generata da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID).

Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di persone giuridiche, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

L'offerta telematica deve contenere allegata una dichiarazione, in regola con il bollo, la quale deve riportare tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 e, specificamente:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- il numero od altro dato identificativo del lotto.
- la descrizione del bene.
- l'indicazione del referente della procedura, ossia del professionista delegato.
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento.
- l'importo versato a titolo di cauzione.
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione.

- l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia.
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32.

all'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario;
- ricevuta del pagamento bollo da Euro 16,00;
- quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID);
- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero).
- se società o persona giuridica, il certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Per il caso di mancata aggiudicazione, l'offerente è tenuto pure ad indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione **mediante bonifico della cauzione** al termine della gara, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale 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 Organization for Standardization*.

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

- 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 26.2.2015 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 sotto-sezioni 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, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui 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, dunque, 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 vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata. 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 (bottone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od 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 (bottone *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. In tale ultima ipotesi, 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: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) 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 (PEO) 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 essere anche 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.

Si noti che l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravati 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 l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

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 verrà inviata tramite mail 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@giustiziacerit.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, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene 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 viene 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.

Ai sensi dell'art. 15 del D. M. 26.2.2015 n. 32, 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 su supporto analogico presso lo studio del Professionista Delegato oppure presso l'Ufficio Giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva, anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

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 ed 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.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** (e consultabile utilizzando il seguente link:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_tele

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

atica_PVP.pdf).

OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA

L'offerente deve presentare, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo suindicato, una dichiarazione, in regola con il bollo, in busta chiusa sulla quale saranno indicate esclusivamente, da parte del Professionista Delegato o di un suo collaboratore, il nome di chi materialmente deposita l'offerta e (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita, nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta;

All'offerta, nella stessa busta, dovrà essere allegata:

- 1) Fotocopia del documento d'identità dell'offerente;
- 2) Assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato "Matteo Mazzotta p.e. 11/2022" per un importo pari al 10%, a titolo di cauzione, del prezzo offerto (la somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto);

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è un minorenne la stessa dovrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- il numero o altro dato identificativo del lotto.
- la descrizione del bene.
- l'indicazione del professionista delegato.
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni e non inferiore a 90 giorni)
- l'importo versato a titolo di cauzione.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale, ad esempio, un codice di sicurezza sociale 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 3166-1alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.

Quando l'offerente è coniugato, occorrerà indicare il regime patrimoniale dei coniugi perché in caso

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

di aggiudicazione le generalità del coniuge non offerente, in comunione legale dei beni, saranno necessarie al fine di poter trasferire ad entrambi il bene; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale dei coniugi. Per le persone giuridiche all'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo suindicato, dal lunedì al venerdì, negli orari di ufficio e comunque entro il termine di presentazione dell'offerta (entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita) come sopra indicato e previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

L'assegno per la cauzione dovrà già essere inserito nella busta, che il professionista delegato od il proprio delegato *ad hoc* sigillerà idoneamente al momento del deposito.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art. 20 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il giudice, il referente della procedura (che, nel caso di specie, è il professionista delegato) ed il cancelliere.

Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di offerta unica la quale sia pari o superiore al valore stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta è inferiore nei limiti del quarto al prezzo base si procederà, anche in presenza di istanze di assegnazione, a disporre un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni nel caso in cui vi sia la possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore; qualora non sussista tale possibilità di miglior vendita ed il creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo a base d'asta, il bene è assegnato al creditore; qualora non sussista tale possibilità di miglior vendita e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta è inferiore nei limiti del quarto al prezzo base si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora un creditore abbia

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

però proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo base il bene verrà assegnato al creditore. In caso di pluralità di offerte valide si procederà ad una gara, sulla base dell'offerta più alta, con gli offerenti telematici (i quali vi prenderanno parte in via telematica) e gli offerenti analogici (i quali prenderanno parte comparendo personalmente); **nel corso di tale gara, ciascuna offerta palese in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad Euro 767,63 (Euro settecentosessantasette/63), pari al 4% del prezzo a base d'asta;** La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci;

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti si procederà a disporre l'aggiudicazione in favore di colui che ha proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparizione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base e un creditore ha proposto istanza di assegnazione al prezzo pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; se nessun creditore ha proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, sia offerente in via telematica.

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

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale rilasciata in data non successiva alla vendita, in caso contrario il trasferimento è fatto in favore del procuratore.

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario in favore di un terzo, dovrà dichiarare al Professionista Delegato, nei cinque giorni successivi dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo con sottoscrizione autenticata da un pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni, in caso contrario il trasferimento è fatto al creditore.

Si specifica che tutte le attività che, ai sensi dell'art 571 c.p.c. e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione oppure dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero dal Gestore della vendita telematica presso la Sala Aste.

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato dal professionista delegato sul:

- Portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" almeno 80 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

**Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Notaio Matteo Mazzotta
Via Alimena, n. 56
87100 Cosenza**

- Diffusione dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza e alla relazione di stima sui siti internet www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, www.tribunale.cosenza.giustizia.it, almeno 80 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

Tra l'avvenuta pubblicità di cui sopra e la data fissata quale termine di presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 80 giorni.

Il competente Giudice ha nominato quale Custode Giudiziario il medesimo Professionista Delegato, il Notaio Matteo Mazzotta, il quale dovrà essere contattato per eventuali visite inerenti l'immobile pignorato.

Maggiori informazioni verranno fornite dal professionista delegato, presso il proprio studio, all'indirizzo sopra indicato, ovvero dal gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.P.A. con sito internet www.garavirtuale.it

Cosenza, lì 23 giugno 2026

**Il Professionista Delegato
Notaio Matteo Mazzotta**

