

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

Procedura esecutiva immobiliare n. 103/18 R.G.Es.
promossa da PRISMA s.p.v. srl , già UNICREDIT S.P.A.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Il sottoscritto avv. **Annamaria Carditello** C.F. CRDNMR63R66H224R con studio in Reggio Calabria, viale Aldo Moro tr. C n.15, tel. .0965/52915 – Cell.338.1156885, mail carditelloa@gmail.com –pec annamaria.carditello@legalmail.it nella qualità di professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, vista l'ordinanza emessa dal G.E., dott.ssa Drago il 30.12.2019 ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;
visti gli artt. 569 , 591 e 591 bis c.p.c. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **22.09.2020 alle ore 16,00 con seguito**, avanti a sé, presso la sala delle aste telematiche della società Edicom Finance S.r.l., sita in Reggio Calabria, via Madonna delle Nevi n.1 (già via S.Anna II tronco trav. Fondo Falcone n.1), nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, si procederà **alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista** dei beni immobili meglio descritti in ogni loro parte nella relazione di stima in atti, posti in vendita in unico lotto e precisamente:

LOTTO UNICO

Prezzo base del lotto:	€ 45.000,00
Offerta minima	€ 33.750,00 (pari al 75% del prezzo base)
Offerta in aumento	€ 900,00 (in caso di gara)

Descrizione : piena proprietà di un appartamento compreso in un maggiore fabbricato sito in Reggio Calabria , Località Ravagnese via Arangea civ.120/D , scala unica, piani primo e secondo, (2° e3° F.T.) interno non specificato, avente una superficie catastale totale , di mq 67 , **escluse aree scoperte** ; in catasto fabbricati del Comune di Reggio Calabria cod. H224) Sezione Urbana GNA è individuato al Foglio 3 , particella 427 sub 3 , zona censuaria 2, categoria A4, Classe 2, rendita € 150,81,consistenza 4 vani.

Si precisa che **le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita “sincrona mista”** di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, per il tramite della società Edicom Finance S.r.l. quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it - PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art.2 lett. b) D.M. 32/2015.

Le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"). Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo sopra indicato, secondo le modalità di seguito descritte. L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli "virtuali" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala delle aste telematiche del gestore della vendita Edicom Finance S.r.l., sita in Reggio Calabria, via Madonna delle Nevi n.1 (già via S. Anna II tronco trav. Fondo Falcone n.1), nella data sopra indicata.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1. L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza e secondo il valore indicato nella perizia di stima redatta dall'arch. Maria Messina, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni in ordine alla normativa urbanistica e catastale si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, nonché le precisazioni in ordine alla superficie oggetto della presente vendita. Si fa presente che a norma dell'art.46 D.P.R. 6.6.2001 n.380 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso a costruire in sanatoria, dovrà presentare – a proprie esclusive spese – domanda di permesso in sanatoria.
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).
3. la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualsiasi motivo; l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
4. In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro **900,00**.
5. Chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita.
6. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura), sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza di vendita e, comunque per almeno 120 giorni, va inserita in busta chiusa (che **a pena di irricevibilità dell'offerta**, non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione; sarà cura poi del professionista delegato, al momento del ricevimento della busta, indicare a margine della stessa l'orario di ricevimento e la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta) e dovrà essere corredata da marca da bollo da € 16,00 e da due marche da € 2,00.

Essa dovrà contenere:

1. il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte rendendo la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. e che nell'offerta vengano indicati i corrispondenti dati del coniuge), recapito telefonico, oltre a copia di valido documento di identità; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, indicazione della partita iva e, se necessario, di valida documentazione, comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c.; in caso di offerta per persona da nominare esclusivamente da parte di avvocati l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c. depositando la riserva di nomina nel termine di cui all'art. 583 c.p.c.
2. l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Calabria ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;
3. l'indicazione del numero di R.G.E. della procedura;
4. i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
5. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base dell'asta di vendita **a pena di inefficacia dell'offerta**;
6. il termine di pagamento del saldo prezzo, delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
7. l'indicazione dei modi del pagamento;
8. l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

10. la dichiarazione di dispensare la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

11. all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Annamaria Carditello-proc. n. R.G. Es. 103/18" per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e in conto prezzo di aggiudicazione). Ove l'offerta riguardi più lotti, l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni singolo lotto.

L'offerta di acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Annamaria Carditello sito in Reggio Calabria viale Aldo Moro tr. C n.15 , entro le ore 12 del giorno lavorativo immediatamente antecedente a quello della data di vendita sopra indicata; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

1. L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica 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 Edicom Finance srl direttamente tramite il sito www.garavirtuale.it 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, ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte.

2. L'offerta, che dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.M. n.32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;

- f) l'indicazione del professionista delegato;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 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. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta, a pena di inammissibilità:

- a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- b) dovrà essere trasmessa 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, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e 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).

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

Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva di ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al successivo punto lett. e).

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- b) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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 su supporto analogico, nelle forme tradizionali previste dal presente avviso, 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 dell'accettazione.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto; se l'offerta è trasmessa con modalità telematiche la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente bancario della procedura, le cui coordinate sono di seguito indicate dal professionista delegato: conto corrente intestato al **Tribunale di Reggio Calabria Proc.103/18 R.G.Es** acceso presso BPER Banca S.p.A.-filiale di Reggio Calabria -corso Garibaldi, codice **IBAN IT54K0538716300000003072802**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Detto bonifico dovrà essere effettuato con causale "*Procedura esecutiva immobiliare n.103/18 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione*" e **detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della data di vendita fissata, pena l'inammissibilità dell'offerta telematica.**

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente

al seguente link https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_offerta_telematica_PVP.pdf.

In ogni caso è altresì prevista l'ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE presso il

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923;

sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372;

e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

chat on line disponibile sui portali: www.garavirtuale.it; www.astemobili.it; www.doauction.com.

DISCIPLINA VENDITA TELEMATICA

Il professionista delegato procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) nella data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala. Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore della vendita almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.
- c. in caso di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo di € 900,00; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.
- d. Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza in sala oppure nel caso l'offerente telematico sia "offline" e se non vi sono istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che avrà offerto il maggior prezzo, o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo, o in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo. A parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita l'offerta pervenuta per prima.

Nel caso in cui vi sia un'unica offerta efficace e ammissibile il Delegato alla vendita dovrà procedere all'aggiudicazione, anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore a un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita per cui è presentata ai sensi dell'art.588 c.p.c. Si precisa che le offerte presentate su supporto analogico, i rilanci e le osservazioni degli offerenti presenti in sala verranno manualmente riportati dal professionista delegato nel portale del Gestore della gara telematica e resi visibili a tutti i partecipanti nella medesima unità di tempo.

VERSAMENTO DEL PREZZO

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta di acquisto.)

L'aggiudicatario dovrà versare a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Annamaria Carditello proc. n.103/18 R.G.E." il residuo prezzo detratto l'importo per cauzione già versato.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Nel caso in cui l'offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile contraendo mutui ipotecari con un Istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruttoria della pratica di mutuo.

Il versamento del prezzo alla procedura esecutiva, in tal caso, verrà effettuato direttamente alla banca mutuante.

Il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione, comporterà la **decadenza dall'aggiudicazione** medesima e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 comma II c.p.c.. Ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le spese del trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario, per tali intendendosi i costi per la registrazione e la trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile acquistato.

Ove l'immobile acquistato risulti occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà effettuata a cura del professionista delegato/custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Le richieste di visita agli immobili potranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda

del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione, ovvero direttamente al professionista delegato.

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta.

La richiesta di visita non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Le visite all'immobile dovranno aver luogo con modalità idonee a garantire la riservatezza degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra di loro.

Pertanto, in caso di immobile occupato dal debitore e dalla sua famiglia, dovrà essere assicurata l'assenza degli occupanti nel corso delle visite.

Dovranno poi essere evitate visite contemporanee di più offerenti.

PUBBLICITÀ

Per il presente avviso di vendita verranno espletati i seguenti adempimenti pubblicitari almeno 45 giorni prima della data della vendita:

- a. Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.;
- b. Pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09, sul sito www.asteavvisi.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 20/06/2011, sul sito www.rivistastegiudiziarie.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 8.7.13; Pubblicazione sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 13/03/2012;
- c. Sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it; attico.it; idealista.it; bakeka.it;) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati;
- d. Pubblicazione sul quotidiano online "Il Dispaccio";
- e. Invio della missiva Postal target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito in caso di immobili residenziali, o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che possono essere potenzialmente interessati all'acquisto in caso di immobili con differenti categorie (commerciale, terziario, industriale, turistica);
- f. ADM - Auction Digital Marketing (promozione pubblicitaria tramite social network e motori di ricerca per individuare i potenziali interessati all'acquisto in asta attraverso la mappatura digitale degli utenti sul web);
- g. Pubblicazione sul Free Press Rivista Aste Giudiziarie.

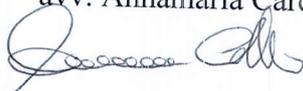
Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato: avv. Annamaria Carditello, presso il suo studio sito in Reggio Calabria Viale Aldo Moro tr. C n.15 -cell.338.1156885- tel e fax 0965-52915 -mail carditelloa@gmail.com- pec annamaria.carditello@legalmail.it ovvero presso l'Ufficio Edicom Finance Srl sito in Reggio Calabria P.zzo Cedir, Torre II, piano terra. tel. 0965/24574.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio tutte le attività che, ai sensi degli artt.571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione. Per tutto quanto qui non previsto si rimanda all'ordinanza di delega emessa dal G.E si applicano le vigenti norme di legge.

Reggio Calabria, li 25.5.2020

Il professionista delegato

avv. Annamaria Carditello

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Annamaria Carditello', written in a cursive style.