#### TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

### UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

### AVVISO DI VENDITA

# Procedura esecutiva immobiliare n. 22/2017 R. E.

(nominativi omessi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Il professionista delegato avv. Daniela Fuscà con studio in Sant'Onofrio(VV), Via Marcellina n. 49, telefono 0963267344, fax 0963267344, cellulare 3495018763, e-mail: avv.danielafusca@gmail.com, pec: daniela.fusca@avvocativibo.legalmail.it, nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe

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 Vibo Valentia dott. Mario Miele in data 28/05/2019.

- ritenuto necessario fissare la vendita del compendio immobiliare pignorato;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

### AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente bene immobile:

## LOTTO UNICO -

Piena proprietà di un fabbricato per civile abitazione, con superficie lorda di 353 mq, inserito all'interno di una corte di 691 mg, ubicato nel Comune di Sorianello c/da Savini via Nazionale n. 4. E' composto da due piani fuori terra, sottotetto e copertura a padiglione; la forma è a pianta rettangolare con due logge laterali, due logge sulla facciata principale, e una loggia centrale che al piano terra indica l'ingresso e al piano primo costituisce un'ampia terrazza. La struttura portante è in cemento armato. Allo stato attuale il fabbricato, adibito a residenza, al piano terra ospita la zona giorno e il garage; al piano primo la zona notte; dal piano primo si accede al sottotetto usato come deposito. E' dotato di impianto idrico-sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento radiante a pavimento, impianto telefonico e videocitofonico e impianto fotovoltaico di 5 kWp. Gli immobili fabbricato con relativa pertinenza, e terreno sono censiti catastalmente nel Comune di Sorianello come segue: Fabbricato al N.C.E.U. Foglio n. 9, p.lla 677, cat. A/2, classe U, consistenza vani 10, rendita € 568,10. Piano T-1-2.; e il terreno costituente parte della corte del fabbricato al N.C.T foglio n. 9 p.lla 238, qualità seminativo classe 3, superficie 64 mq, R.D. € 0,10 - R.A. € 0,06.

# INDICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO E/O DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA DELL'IMMOBILE:

Nella relazione di stima e nelle integrazioni a firma del CTU , arch. Maria Concetta Pantano , che qui si intendono interamente richiamate e trascritte, si evidenzia in particolare che :

"DESTINAZIONE URBANISTICA:

Terreno censito al foglio 9 particella 238

- ..... La destinazione prevista dal vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 14700/2003 (Allegato N. 8):
- il terreno censito al foglio 9 particella 238 ricade interamente in zona C1 di Espansione Residenziale con indice di fabbricabilità territoriale dello 0,9 mc/mq. 33 Come si evince dal progetto autorizzato con concessione edilizia n. 5/2002, rilasciata dal comune di Sorianello, la superficie del terreno (sommata all'area della p.lla 242) è stata utilizzata per la costruzione del fabbricato (Corpo B p.lla 677).

CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE:

Immobile censito al foglio 9 particella 677

- ...... è stato rilasciato il seguente titolo abilitativo: Concessione Edilizia n. 5/2002 del 25/06/2002, rilasciata al signor ----- per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione a due piani fuori terra. Non risulta emesso, per tale unità immobiliare, il certificato di agibilità.
- ......Il fabbricato con struttura in cemento armato, completamente finito a civile abitazione è costituito da due piani fuori terra e sovrastante sottotetto non abitabile. Dal confronto tra gli elaborati grafici di progetto e il rilievo eseguito, sono state notate delle difformità edilizie che riguardano il piano terra, il piano primo e il sottotetto dell'edificio .

Tra gli elaborati di progetto per la concessione edilizia, il sottotetto non è stato inserito; considerata l'altezza interna utile media pari a 2,00 metri, si ritiene il sottotetto non abitabile. Le difformità al sottotetto sono: una superficie (attualmente usata a deposito) di ma 26,40 e cubatura di mc 56,75 (ma 26.40xh2.15m). Le difformità al piano terra sono le seguenti: diversa distribuzione degli spazi interni; aumento dell'area destinata all'ingresso dell'edificio, con maggiore superficie pari a ma 7.20 e maggiore volumetria di mc 22.30 (ma 7.20 x h 3.10m). Le difformità riscontrate al piano primo sono le seguenti: aumento degli spazi nelle camere da letto (lato est) con una maggiore superficie di ma 13.00, aumento dell'area destinata a cucina/soggiorno con maggiore superficie di ma 8.60, e di conseguenza una maggiore volumetria pari a mc 68.00 (ma 21.60 x h 3.15m).

Riepilogando:

la superficie residenziale da sanare è pari a mq 55,20 e la volumetria di mc 147,00. Per le difformità edilizie riscontrate si dovrà procedere alla regolarizzazione con apposita pratica edilizia in accertamento di conformità, (SCIA in sanatoria), con relative sanzioni amministrative, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 artt. 31-36-37. Per ottenere l'eventuale nuovo assenso edilizio in sanatoria, sarà necessario affrontare dei costi, (oneri concessori, diritti comunali, sanzione, competenze tecniche), che si stimano pari a euro 2000,00 (euro duemila/00). Da riscontri eseguiti risulta la regolarità strutturale dell'intera costruzione in cemento armato. ....

CONFORMITA' CATASTALE E STIMA DELLE SPESE DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE:

Gli immobili oggetto di procedura, risultano regolarmente accatastati, ma dall'analisi svolta sulle planimetrie depositate presso l'Agenzia delle Entrate, sezione Catasto, e sui rilievi eseguiti presso gli immobili, sono state rilevate delle difformità, tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi.

Sulla scorta del frazionamento dei terreni acquisito presso l'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia si deduce che esiste uno sconfinamento su proprietà altrui. Infatti la linea di confine catastale della particella 677, sul lato est, non corrisponde alla linea attuale.

Di seguito viene illustrato quanto accertato e già descritto nella perizia depositata:

- Con l'inserimento al catasto urbano del fabbricato, ultimato nel 2005, è stato redatto il tipo mappale n. 50020/2005, confermando in mappa la forma del terreno originario (frazionamento catastale n. 2/1977); pertanto ad ultimazione lavori non si è proceduto all'inserimento in mappa della nuova sagona dell'area di pertinenza dell'intero lotto.
- Si nota la difformità lungo il confine posto a est (limite di proprietà con la p.lla 697), infatti il confine viene individuato dal muro in cemento armato, parte integrante della costruzione, come da progetto autorizzato.
- Una porzione di terreno della particella 677 di proprietà dei signori -----, ricade all'interno del terreno di proprietà della signora ------ particella 697;
- Una porzione di terreno della particella 697 di proprietà della signora -----, ricade all'interno della corte della particella 677 di proprietà dei signori -----
- Diversa distribuzione interna: nello stato di fatto, al piano terra ci sono due vani adibiti a deposito e bagno oltre disimpegno con accesso sia dal locale garage che dalla cucina, n. 2 finestre sulla facciata posta a nord; n. 2 finestre sulla facciata principale poste all'ingresso. Nella planimetria catastale esiste solo il locale dispensa con n. 1 finestra. Al fine di regolarizzare le difformità catastali riscontrate si dovrà predisporre:
- 1. Redazione Tipo Mappale per ampliamento sconfinante su altra particella, con l'ausilio del software PREGEO (Circolare n.1/2007 dell'Agenzia del Territorio punto 3.4. Tipo mappale riguardante più fabbricati dichiarati da ditte diverse, allineate o meno con l'intestazione di catasto dei terreni),
- 2. Redazione di n. 2 variazioni catastali (pratica DOCFA) per costituzione di porzione di u.i.u. (unità immobiliare urbana) poiché appartenenti a ditte diverse.

Le spese necessarie sono pari a euro 3.500,00 (tremilacinquecento), comprensive di spese catastali, onorario professionale e attestazione di avvenuto deposito presso ufficio tecnico comunale".

L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la domanda di quest'ultimo entro 120 giorni dalla notizia del decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 2001.

Prezzo base - € <u>674.000,00</u> (Euro seicentosettantaquattro/00).

Offerta minima - € <u>505.500,00</u> (Euro cinquecentocinquemila e cinquecento/00)

Cauzione - <u>10% del prezzo proposto</u>

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'arch. Maria Concetta Pantano 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 19,00, <u>previo appuntamento da concordarsi telefonicamente</u>, sui siti *internet* www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it e www.asteannunci.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche

di cui si dirà meglio appresso.

Presso lo studio del professionista, 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 19,00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Data esame offerte: 17, settembre, 2019 alle ore 16.30

Termine presentazione offerte: entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, siano esse in formato digitale o in formato analogico. L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine.

Luogo presentazione offerte: in caso di offerta con modalità analogica, l'offerente deve presentare, presso lo studio del professionista delegato sito in Sant'Onofrio (VV) alla via Marcellina 49, la propria domanda di partecipazione e ciò con le modalità di cui si dirà meglio appresso.

Luogo esame offerte: sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato dal GE, sita in Vibo Valentia, al corso Umberto I n. 158 - Palazzo D'Alcontres, piano terra, telefono 0963/378374

#### AVVERTENZE GENERALI

### Si avvisa che:

- la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile 23.
- 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 tecnica, senza alcuna garanzia

2) il giudice ordini l'incanio:

Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti [485] è i creditori iscritti non intervenuti [498].

<sup>[1]</sup> Ognano, trame d delitiore [323], 378 1, 1471 c.c.l. e ammesso a offire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, altimo

Comma. L'offerente deve presentare nella carcelleria dichianizione continente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento unle alla valutazione dell'offerta.
[11] L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se è infenore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non pressa canzione [119: 86 att.], con le modalna stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto (2). [III]. L'offerta é irrevocabile, salvo che:

<sup>3</sup> siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

<sup>3</sup> sano decens centiventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

[IV] L'ofierta deve essere depositata in busta chiasa all'asterno della quale sono annotata, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, di nome del gualter dell'escazione o del professionista delegato ia sensi dell'articolo 591-lus e la data dell'udenza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assignio circolare, lo stessi deve essere inserito nella busta. Le buste sono apericall'adenza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

17. Vino do cosi sistimita, in sede di conversione, dall'art. 2.3 len. e) in. 27 d.l. 14 marzo. 2005, n. 35, conv. con modifi, in l. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dall'art. 1.3 len. o) l. 28 dicembre 2005, n. 203, con efferto dalla data indicata suli art. 476. Per la disciplina transitoria y art. 2.3 sexus ed. in. 35, cit., sub art. 476. Il testo precedente rectava alfi Oguno, tranne il deliatore, è ammesso a officire dell'articolo pignotato personalmente o a mezzo di procuratore legale arche a norma dell'articolo 579 alumo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria decharazione con unente la indicazione del prezzo, del semper i mode del paganetto e ogni altro elemente unle alla valuazione dell'offeria. Se on tennine più lungo non è fissate dall'offerente, l'offeria non perioritore prezzo da prima di venti giorni. [II] L'offeria non è efficace se e inferiore al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decento del prezzo.

<sup>2</sup>º Le parole « di olire un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza « sono state sostimite alle parole « al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 « dall'art. 13, comma 1 lett. q) d.1.27 giugno 2015, n 83, conv., con modif., in 1.6 agosto 2015, n. 132. At sensi dell'art. 23 comma 9 la presente disposizione si applica «anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del Isuddetto I decreto. Quando è gui stata disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudee « il professionista delegato dispone una nuova vendira

<sup>-1)</sup> L'ar. 191 24 (éthènic 2006, in 52, ha abrogno d'numero 1) del terzo comma che recitava : «1) il guidice disponga la gara mi gli offerenti di cui all'articolo 573».
- Ari. 572 c.p.c. - Deliberazione sull'offeria

<sup>[1]</sup> Suitofferta a guance deal esecuzione sente le parti [485] e i creation iscriti non interventat [498].
[11] Se l'offerta è par o superiore al culore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta (2).
[11] Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il guidice può far luogo alla vendita quando miene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 (3).
[1V] Si applicano le disposizioni degli articolo 573, 574 e 577.
[1V] Si applicano le disposizioni degli articolo 573, 574 e 577.

<sup>[</sup>IV] Stappheamo le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577

1) Articolo cosi sostituito, in sede di conversione, dall'art. 2 3 len. e) n. 27 d.l. 14 marzo 2005, n. 35, conv., con modifi, in l. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dall'art. 1 3 len. p) l. 28 dicembre 2015, n. 263, con effetto dalla data indicata sidi art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies el l.n. 35, cit., sidi art. 476. Il testo percedente recitava: s[II]. Sull'offerna il giudice dell'esecuzione sente la parti e i trechiori iseritiri non interveniun. [II]. Se supera questo lamine, il giudice può fare luogo alla vendita, quando ritiene che non vi è sena probabilità di migliore vendita all'incanto. [IV]. Si applica anche an questo caso la disposizione dell'articolo 5776.

2) Lini. 13, comma 1, len. 7), dl. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il presente comma. Il testo recitava: sSe l'offerta è superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accoltiva.

3. Lari. 13, comma 1, len. 7), dl. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il presente comma. Il testo recitava: sSe l'offerta è mienore a rale valore il giudice non non dell'articolo 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accoltiva.

3. Lari. 13, comma 1, len. 7), dl. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il presente comma. Il testo recitava: sSe l'offerta è mienore a rale valore il giudice non più far laego alla vendita quando intene probabile che la vendita con al sistema dell'intenno possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bote determinato a norma dell'articolo 5608. Il comma eni giù satto modificato, in sede di ell'articolo 5608 in tali casti lo stesso ha senzialiro diagno alle condizioni e con i terman fissan con l'ordinanza promunenta ai sensi dell'articolo 5608. Il comma eni giù satto modificato, in sede di conversione

setta p esstalara in migliore vendita son il sistema dell'incanto. Inculi casi lo sresso ha senzaliro hogocalle condizioni e con i termini fissan con l'ordinanza promatenta ai sensi dell'arricolo 50%.

An. 573 c.p.c. - Gara tra gli offerenti (1).

Il se vessor più otterte, il giudice dell'esecuzione invita in ogni caso gli otterenti a una gara sull'offeria più alta (2).

Il se sono satte presentata estanze di asseguzzone a norma dell'arricolo 588 e di prezzo indicato nella migliore offeria presentata per prima è interiore al valore dell'immobile stabilito nell'oribnanza de vendita, il giudice non fa hogo alla vendita e procede all'asseguzzone (3).

Il originali dell'individuazione della migliore offeria, il giudice nene conto dell'ennia' del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento individuazione della migliore offeria, il giudice nene conto dell'ennia' del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento individuazione della migliore offeria presenta a sensa (6).

<sup>|</sup> IVII | Vinit con instruction as 1850 and in the control of the c

<sup>[15]</sup> Se il prezzo offerto all'esto della gara di cui al primo comma e mieriore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice nun ta acogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 (5).

(1) Articolo cosi sostitutto, ui sede di conversione, dall'art. 2 3 lett. e) n. 27 d.l. 14 marzo 2005, n. 35, conv. con modif, in l. 14 maggio 2005, n. 80, con effetto dalla data indicata sub art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il resto precedente rectava: 4[1]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il resto precedente rectava: 4[1]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il resto precedente rectava: 4[1]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il resto precedente rectava: 4[1]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il resto precedente rectava: 4[1]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il resto precedente rectava: 4[1]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il resto precedente rectava: 4[1]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più disciplina transitor

<sup>3,</sup> Lart 13 d.l. 27 gaggin 2015 n. 83, conv. con modif. in 1. 6 agosto 2015, n. 132, ha sosimito il comma, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesino. Il resto precedente Comma macros dall'art. 13 d.l. 27 gugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo. Si Comma macros dall'art. 13 d.l. 27 gugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo.

- 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.
- gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario Avv. Daniela Fuscà, con studio sito in Sant'Onofrio (VV), Via Marcellina n.49, telefono e fax 0963/267344, cellulare 3495018763, e-mail avv.danielafusca@gmail.com, pec daniela.fusca@avvocativibo.legalmail.it, che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso l'immobile suddetto. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche di cui si dirà meglio appresso e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

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 Vibo Valentia: 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.

Il termine di versamento del saldo del prezzo nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal professionista delegato è di <u>120 giorni dalla data di aggiudicazione,</u> mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 0631-002587103, intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, acceso presso la BPER BANCA SPA, Filiale di Vibo Valentia, IBAN IT97C0538742830000002587103 ovvero a mezzo assegno circolare intestato al Tribunale di Vibo Valentia Proc. Es. n. 22/2017, da consegnare al professionista delegato che curerà il successivo deposito sul medesimo conto corrente.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, 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 e previa precisazione del medesimo, entro lo stesso termine di 120 giorni dalla data della vendita, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

In tal caso, l'aggiudicatario consegnerà al professionista delegato la quietanza di pagamento emessa dal creditore fondiario al quale è stata versata la somma.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ex art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

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.

Le spese di trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere versate al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura pari al 20% di quest'ultimo.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato <u>entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione</u>, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

Sull'aggiudicatario gravano, in particolare, l'imposta di registro, l'imposta sul valore aggiunto ove dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti sul bene acquistato sono a carico della procedura.

Ed altresì il 50% del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene (oltre rimborso forfetario ed oneri, fiscali e previdenziali), come liquidato dal G. E..

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, etc..

Attualmente il compendio è occupato, su autorizzazione del Giudice, dagli esecutati . Qualora l'immobile e/o gli immobili aggiudicati siano ancora occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

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 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.

Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G. E. con provvedimento del 28/05/2019, è la società Edicom Finance S.r.I., corrente in Padova, Piazzetta Amleto Sartori, n. 18, p. iva 05091140961, iscritto nel registro di cui all'art. 3 e ss del succitato D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

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 d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato dal GE, nel luogo come sopra indicato.

### 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, pari, come detto, 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 ITO2A 03268 12000 05291 40157 70.

Tale bonifico deve perfezionarsi 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 può essere versata, oltre che nella modalità su descritta, tramite <u>assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva su indicata</u>, inserito nella busta contenente l'offerta, che dovrà essere consegnata nel termine indicato sempre allo

stesso professionista delegato o un suo referente nel luogo sopra indicato per la presentazione delle offerte.

### VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è <u>irrevocabile</u> 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, in misura non 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.
- 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.

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 tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del D.M. 26 febbraio 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 dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerente dovrà pure indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, 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 D.M. 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 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, ½, 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; è comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravi 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.

Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web offerta telematica di essere reindirizzato 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 offertapvo 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, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

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 febbraio 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.

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.

Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica autorizzato dal GE, presso la sala d'asta, all'indirizzo sopra indicato.

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: <a href="https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\_utente\_presentazione\_Offerta\_telematica\_PVP.pdf">https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\_utente\_presentazione\_Offerta\_telematica\_PVP.pdf</a>).

### OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA

L'offerente deve presentare, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo suindicato, una dichiarazione, in regola con il bollo, che dovrà contenere:

- 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 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.
- l'importo versato a titolo di cauzione.

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 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 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 come sopra indicato e <u>previo appuntamento</u> da <u>concordarsi</u> <u>telefonicamente</u>.

Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta.

All'esterno della busta medesima, dovranno essere annotati, a cura del professionista delegato ricevente o di un suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora di presentazione dell'offerta stessa.

L'assegno per la cauzione intestato alla procedura 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 D.M. 26 febbraio 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 di 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.

A norma dell'art. 572, Il comma, c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al valore stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

A norma dell'art. 572, III comma, c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In ipotesi di più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi con rilancio minimo del 4% del prezzo base d'asta ed il bene verrà aggiudicato al migliore offerente, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.

Nel caso di mancata comparizione dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, Il e Ill comma, c.p.c..

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, se offerente in via telematica.

A norma dell'art. 573 c.p.c., se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito quale base d'asta nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile.

Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

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 d'asta.

# MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato dal professionista delegato sul Portale delle Vendite Telematiche, sui siti internet www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it, www.garavirtuale.it; e www.asteannunci.it\*, sul sito internet www.canaleaste.it sul sito internet/web TV sito www.asteavvisi.it sul www.rivistaastegiudiziarie.it , mediante il sistema ASTE.CLICK, comprensivo della pubblicazione su Gazzetta del Sud On-Line, Il delegato provvederà entro lo stesso termine a pubblicare attraverso Ediservice SRL l'avviso, per una sola volta, su Il Quotidiano del Sud o La Gazzetta del Sud o (per gli immobili di valore superiore ad €. 600.000,00) Il Sole 24 ore o La Repubblica, a scelta del professionista delegato, non avendo, la parte procedente, espresso precise indicazioni in merito a quest'ultimo aspetto. Della vendita sarà data notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, anche sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie" e invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito. Inoltre gli utenti potranno richiedere informazioni attraverso il numero verde gratuito 800 630 663

Tra l'avvenuta pubblicità di cui sopra e la data fissata quale termine di presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Il più diligente dei creditori, munito di titolo esecutivo, potrà rendere noto il presente avviso, a sua cura e spese, mediante affissione muraria, da effettuarsi nel comune di ed in quello di ubicazione dell'immobile, almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Inoltre, ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato, a sue spese, non rimborsabili neppure ex art. 2770 c. c., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La prova delle pubblicità elettronica ed a mezzo stampa va acclusa quanto prima nel fascicolo del professionista delegato.

Le forme ulteriori di pubblicità che possono porsi in essere da parte dei creditori e di cui si è detto innanzi sono state espressamente dichiarate dal G. E. non necessarie ai fini dell'esperibilità della vendita.

Si avverte, infine, che il professionista delegato è già stato autorizzato dal G. E., ove l'espletamento della vendita non abbia luogo per qualunque motivo, alla data sopra stabilita, ad applicare immediatamente, ossia a tale stessa data, l'art. 591 c.p.c., senza alcun rinvio intermedio e/o ulteriore ed in quello stesso contesto potendo disporre, se del caso, l'amministrazione giudiziaria.

<u>Maggiori informazioni verranno fornite dal professionista delegato, presso il proprio studio, all'indirizzo sopra indicato.</u>

Vibo Valentia lì 08/06/2019

il professionista delegato
Avv. Daniela Fuscà

Husa

Husa