

TRIBUNALE DI CATANZARO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Procedura esecutiva n. RGE 79/2019

G.E. dott.ssa Di Credico Chiara

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Giovanni Caridi, Professionista Delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Catanzaro ex art. 591 bis cpc, a norma dell'art. 490 c.p.

Visto l'art. 559.

AVVISA

Che il **giorno 11 Dicembre 2024 alle ore 15:35 in Catanzaro presso il Tribunale di Catanzaro – V.le Argento – Aula A**, si terrà la vendita senza incanto telematica sincrona mista ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32 del 26.2.2015, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it del seguente compendio immobiliare pignorato composto da:

LOTTO 1:

- Appartamento sito in Davoli alla Via XX Aprile, di mq 58,00 individuato al foglio 6, particella 942, sub 11, posto al piano terra
- Area urbana al foglio 6, particella 942, sub 28 (già sub 24 oggi frazionato nei sub 26,27,28) di mq 114

PREZZO BASE D'ASTA EURO 6.220,80

OFFERTA MINIMA NON INFERIORE AL 75% DEL PREZZO BASE Euro 4.665,60

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

AUMENTO MINIMO EURO 1.000,00

LOTTO 3:

- Locale deposito sito nel Comune di Davoli alla Via XXV Aprile, di mq 47,00, individuato al foglio 6, particella 942, sub 14, piano seminterrato S1
 - Area urbana al foglio 6, particella 942, sub 26 (già sub 24 oggi frazionato nei sub 26,27,28) di mq 43

PREZZO BASE D'ASTA EURO 2.649,60

OFFERTA MINIMA NON INFERIORE AL 75% DEL PREZZO BASE Euro 1.987,20

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

AUMENTO MINIMO EURO 250,00

CONDIZIONI DI VENDITA

- La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile.
- L'offerente dovrà prendere visione degli elaborati peritali depositati in atti, nonché ogni altra documentazione presente nel fascicolo della presente procedura, poiché il loro contenuto si intenderà come conosciuto dall'offerente stesso.
- Rimane a carico dell'acquirente l'onere di dotare l'immobile aggiudicato dell'attestato di qualificazione energetica, ove necessario, e di ogni altra certificazione occorrente.
- 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 perizia di stima in atti che sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.asteannunci.it qui da intendersi integralmente riportata e trascritta (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 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.
- In relazione alla conformità urbanistica dei beni, si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che il compendio pignorato sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che si intenderà conosciuto all'aggiudicatario, anche con riferimento alla situazione di conformità degli impianti, alla situazione energetica ed alla conformità urbanistica ed edilizia.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano. In difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode a chiunque ne abbia interesse.
- Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta, tramite il portale delle vendite pubbliche, al custode giudiziario avv. Giovanni Caridi con studio in Soverato alla Via F. Caminiti, 15 - Tel. 0967.521360 - Mobile 335.8435729 - Pec: giovanni.caridi@avvocaticatanzaro.legalmail.it - che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso il compendio pignorato.
- Le visite degli immobili, in assenza di accordo con il debitore, si svolgeranno in orari compatibili con il riposo e le occupazioni dei residenti tra le ore 9:00 - 13:00 e le 16:00 - 19:30.
- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo 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 prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di _____ da parte di _____ a fronte del contratto di mutuo a rogito _____ del _____ Rep. _____, e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*.

-
- In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese della procedura.
-
- L'aggiudicatario, **nel termine perentorio di giorni centoventi (120) dalla data dell'aggiudicazione (ovvero quello minore indicato nell'offerta)**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato assegno circolare non trasferibile intestato: **"Tribunale di Catanzaro Procedura Esecutiva n. 79/2019 professionista delegato Avv. Giovanni Caridi"** ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 TUB. Qualora, infatti, il procedimento si basi sul credito fondiario e sempre che il creditore ne faccia richiesta al momento dell'esperimento della vendita, alle suddette modalità di pagamento sarà sostituito il versamento diretto alla banca creditrice, ai sensi dell'art. 41 comma 4, del D. Lgs. 01/09/1993n. 385, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo; tale pagamento dovrà avvenire entro lo stesso termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero quello minore indicato nell'offerta).
- Il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.
- L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Catanzaro ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato.
- All'udienza di vendita dovrà partecipare il creditore precedente o altro creditore munito di titolo esecutivo al fine di chiedere l'assegnazione delle somme ovvero, in caso di mancanza di offerte, la fissazione di nuova vendita.
- In assenza del creditore precedente, o di altro creditore munito di titolo esecutivo risultante dal verbale di udienza, il fascicolo sarà trasmesso al G.E. per la dichiarazione di improcedibilità, per carenza di interesse ad agire *in executivis*.
- In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.
- L'ammontare della somma per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate a quest'ultimo entro 20 giorni dall'aggiudicazione e dovranno essere versate, unitamente al saldo del prezzo, mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva in epigrafe nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione.
- Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista, **a pena di decadenza dall'aggiudicazione**.
- Il professionista è altresì delegato a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c..

- Tutte le attività che, ai sensi degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il Suo Studio ovvero dal gestore della vendita telematica presso la sala d'Asta del Tribunale .
- Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il Professionista Delegato.

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

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita e di 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 è la Edicom Finance S.r.l. tramite la piattaforma www.garavirtuale.it . Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, ossia con modalità cartacea, parteciperanno comparendo innanzi al professionista delegato.

Entrambe le predette modalità si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicate nel presente avviso presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato dal G.E., 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 o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c.. In caso di offerta presentata per conto e per nome di altro soggetto, dovrà essere prodotta procura speciale notarile o, comunque, mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente un mandato alle liti, con documento di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente; in ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c. il mandato speciale 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 al 10% del prezzo proposto, in caso di presentazione dell'offerta con modalità telematica, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 60795 intestato alla procedura esecutiva in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Montepaone – Filiale di Soverato, CODICE IBAN IT 67 Z 08126 42770 0000000 60795

Tale bonifico deve perfezionarsi non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto, e per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare quale causale esclusivamente la dicitura "cauzione"

Se l'offerta è presentata in forma cartacea, la cauzione deve essere versata tramite assegno circolare non trasferibile (si considera equipollente assegno circolare emesso dalle Poste Italiane S.p.a.) intestato al professionista con l'indicazione del numero della procedura esecutiva "Tribunale di Catanzaro Procedura Esecutiva n. 79/2019 professionista delegato Avv. Giovanni Caridi" e inserito nella busta contenente l'offerta.

Qualora siano presentate più offerte per più lotti nell'ambito della medesima procedura, dovranno essere depositate separate cauzioni per ciascun lotto.

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

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

L'offerta non è efficace:

- a) Se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 cpc.
- b) Se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.
- c) Se l'offerta non è accompagnata dalla cauzione del decimo del prezzo offerto.

L'offerta presentata è irrevocabile essa non dà diritto all'acquisto del bene restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 569 c comma 3 cpc e precisamente se, ai sensi dell'art. 576 ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore alla metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 .cpc.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ANALOGICA

Ciascun offerente, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, **sino alle ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catanzaro** le offerte di acquisto con le modalità di seguito indicate:

1. La domanda di partecipazione (art. 571, comma 3, c.p.c.) alla vendita, anche su appositi modelli rilasciati dalla Cancelleria - corredata da marca da bollo di € 16,00 oltre che copia di valido documento d'identità - nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, dovrà indicare la denominazione del fallimento o il numero della esecuzione immobiliare, le generalità complete del soggetto offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico dell'offerente, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179, comma I, lett. F, c.c., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, visura camerale se trattasi di società allegando fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della società; in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta presentata per conto e per nome di altro soggetto, dovrà essere prodotta procura speciale notarile, documento di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente; in caso di offerente minorenni, la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori o da colui che dispone della potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
2. La domanda dovrà indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della procedura esecutiva, il lotto ed il prezzo offerto **che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo di base sopra indicato a pena di esclusione dell'offerta**, nonché contenere la dichiarazione dell'offerente di aver visionato ed esaminato la relazione di consulenza di stima e di ritenere il cespite oggetto di procedura idoneo ed adeguato alle proprie esigenze ed interessi, nello stato di fatto e diritto in cui esso si trova.
3. Unitamente all'istanza di partecipazione come sopra compilata e contenente tutte le indicazioni anzidette, si dovrà depositare, sempre a pena di inefficacia, una somma pari al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del professionista delegato di assegno circolare (si considera

equipollente assegno circolare emesso dalle Poste Italiane S.p.a.) NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Catanzaro Procedura Esecutiva n. 79/2019 professionista delegato Avv. Giovanni Caridi", che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. La domanda di partecipazione in bollo e la somma cauzionale dovranno essere contenute in busta chiusa sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi deposita l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa è tenuto a presentarsi presso il Tribunale di Catanzaro – V.le Argento – Aula A.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

<p style="text-align: center;">MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA</p>

Art. 12.

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati.

1. L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del D.M. 26.02.2015 n. 32 e specificatamente:
 - 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto.
 - i) L'importo versato a titolo di cauzione.
 - l) La data, l'ora ed 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 effettuato per il versamento della cauzione.
 - n) L'indirizzo della casella PEC di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015.
 - o) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015.

L'offerta telematica deve contenere inoltre il giustificativo di avvenuto assolvimento virtuale relativo agli oneri di bollo (l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge - attualmente pari ad € 16,00 - in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digital", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it).

L'offerente dovrà pure indicare il codice IBAN sul quale avverrà la restituzione mediante il 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.

2. 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 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-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettera b - c - d - e - f - g, nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata iscritti a norma dell'art. 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art. 13, comma 2 e
3. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettera n.
Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a nonna del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma
3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta.

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero, mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta certificata per la vendita telematica, contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento d'identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione Europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica.

1. 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.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, comma

- 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'art. 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'art. 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'art. 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
 4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 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. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

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..

Per informazioni più dettagliate sull'offerta con modalità telematica si rinvia, altresì, alle informazioni contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul P.S.T. (Portale dei Servizi Telematici) e consultabile utilizzando il seguente link:

[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).

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.garavirtuale.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

In caso di offerta unica.

Qualora in uno di qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- Qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile al prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanza di assegnazione, che si proceda ad un

ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, sincrona mista, senza incanto e con identico prezzo base).

- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile necessariamente al prezzo almeno pari a quello di base, il bene è assegnato al creditore.
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore, nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente almeno al prezzo pari a quello base, il bene è assegnato al creditore.
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene viene aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato dall'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che prevede 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 comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore.
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al migliore offerente.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Edicom Finance S.r.l., allestisce e visualizza sul proprio sito www.garavirtuale.it un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita.

La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.garavirtuale.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

ULTERIORI PRESCRIZIONI.

1. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato o quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
2. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

3. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita.
4. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore precedente.

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

SI RENDE NOTO CHE

Il presente avviso di vendita, a cura del professionista delegato, sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia - Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi degli artt. 490 c.p.c., 161 quater disp. attuazione del codice di procedura civile e, in ogni caso, in aggiunta, sul sito internet www.asteannunci.it e diffusione sul gruppo di portali denominati Aste Click, sul sito www.immobiliare.it, sul quotidiano locale on line "Catanzaro Informa" nonché sulla rivista mensile "Rivista Aste Giudiziarie" mediante servizio Postal Target" almeno sessanta giorni antecedenti la vendita così come disposto dal d.m. del 05.12.2017 pubblicato in G.U. il 10.01.2018.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato (previo contatto telefonico 0967/521360 – 335.8435729)

Soverato, 25 .09.2024

Il Delegato alla Vendita
Av. Giovanni Caridi