



**TRIBUNALE CIVILE DICATANZARO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
AVVISO DI VENDITA  
PROC. n. 94/2017 RGE**

Il sottoscritto Avv. Francesco Miceli, in qualità di delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al numero di RGE 94/2017 del Tribunale di Catanzaro, vista l'ordinanza di vendita del Giudice delle Esecuzioni del 27/07/2024, visti e applicati gli artt. 569 e segg. c.p.c.

**AVVISA**

che presso il proprio studio in Catanzaro, Via Crispi n. 13, tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., il giorno **08 aprile 2025 alle ore 12:00 e seguenti**, avrà luogo l'esame delle offerte e la

**VENDITA SENZA INCANTO**

con modalità di vendita telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del DM Giustizia del 26.2.2015 N. 32, del seguente bene immobile, meglio descritto nella perizia di stima in atti 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), disponibile online per la consultazione sul sito internet [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Maggiori informazioni potranno, comunque, essere fornite dal Custode, Avv. Francesco Miceli, a chiunque vi abbia interesse.

**LOTTO UNICO:**

***“Villetta a schiera sita nel Comune di Davoli frazione Marina, Via I traversa Viale della Repubblica 12, c.da Marincola snc, piano terra, primo e secondo, censita in catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6, particella 1737, sub 8 cat. A/3”***

**Prezzo Base:** € 127.500,00

**Offerta Minima:** € 95.625,00

**Rilancio minimo in gara:** € 2.000,00

Data esame offerte: il 08 aprile 2025 alle ore 12:00 e seguenti avverrà l'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte ed ogni altra deliberazione sulle stesse, tramite [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) esclusivamente da remoto, senza cioè la presenza fisica degli offerenti e delle parti che potranno assistere solo telematicamente e secondo le modalità di seguito indicate

Termine presentazione offerte: entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data di esame delle offerte.

**STATO DELL'IMMOBILE - DIFFORMITA'/ABUSI**

Per come rilevato dai due CTU che sino sono susseguiti è necessario segnalare: “Le difformità rilevate dal primo CTU, sostanzialmente riguardano:

**Piano Sottotetto/Mansarda**

Da progetto, in capo alla Concessione Edilizia n° 39 del 21/04/2000, il piano sottotetto mansardato non è abitabile, e non è quindi graficamente rappresentato nell'elaborato planimetrico e nelle planimetrie catastali dell'immobile;

**Piano Seminterrato**

Da progetto, in capo alla Concessione Edilizia n° 39 del 21/04/2000, il PS nasce come Cantina/Deposito con quota del piano di calpestio a meno 0,60 m rispetto al piano di campagna, ciò significa che l'intera costruzione in elevazione da progetto doveva essere interrata di circa 60 cm rispetto alla quota strada. Nello stato reale dei luoghi, è emerso che l'intera costruzione in elevazione è posta a quota di campagna, venendo meno alle volontà progettuali pocanzi descritte.

Inoltre, l'altezza interna utile all'estradosso del solaio da progetto, doveva misurare 2,60 mt, mentre nello stato reale dei luoghi, tale quota si attesta a 2,70 mt dal piano di calpestio interno. Inoltre, alla data di avvenuto sopralluogo, il CTU rileva che il piano è adibito ad abitazione in contrasto con le norme urbanistiche comunali vigenti all'epoca;

Tale circostanza relativa alla difformità dell'altezza interna utile e della quota d'imposta delle fondazioni, mette alla luce una problematica che investe l'intero complesso immobiliare "a case in linea" - con n° 9 u.i.u., poiché registra un aumento di volumetria complessivo rispetto a quello assentito con la Concessione Edilizia n° 39 del 21/04/2000. L'Ing. //// dallo studio della Tav. 2 -Dati Tecnici e Piante della suddetta C.E. n° 39/2000, ribadisce che "il Lotto "A", su cui è stato costruito l'immobile, aveva una cubatura massima edificabile pari a 3.665 mc dei quali sono stati realizzati 3.663,71 mc, per una residua volumetria edificabile pari a 1,29 mc." **Pertanto, il CTU conclude che l'abuso riscontrato non è sanabile per carenza di volumetria residua.**

### **Edificio Intero Piano T-1-2**

Nella 2° integrazione datata 30/08/2019 al QUESITO: "Indicare eventuali costi per il frazionamento per estirpare i predetti piani 1° e 2° dal piano terra indicato come non vendibile perché insanabile", il CTU riferisce la non frazionabilità del piano 1° e 2° dal piano terra affetto da abuso poiché in sede di presentazione della SCIA al Comune delle occorre che il tecnico incaricato asseveri la conformità delle opere: al titolo edilizio legittimato ed assentito, agli strumenti urbanistici approvati, al Regolamento Edilizio Comunale ed in generale alla disciplina urbanistico-edilizia vigente. Condizione non asseverabile.

Nella 3° integrazione datata 04/12/2020, il CTU Ing. ///// riferisce che l'Ufficio Tecnico-Urbanistico del Comune di Davoli, con nota prot. n° 8006 del 03/12/2020, ha comunicato che [...] non risulta possibile rilasciare un Certificato di sanabilità e/o condonabilità degli abusi, esclusivamente per l'unità immobiliare identificata al Foglio di Mappa n° 6 Particella n° 1737 - subalterno n° 8, oggetto di procedura esecutiva, in quanto la verifica planivolumetrica deve essere effettuata con riferimento all'intero immobile. Difatti il rispetto dei parametri urbanistici previsti dal P.R.G. vigente per quella specifica Z.T.O. deve essere accertato e verificato per l'intero involucro edilizio con riferimento all'intera area di pertinenza (complesso immobiliare "a case in linea", costituito da n° 9 u.i.u.)

Nella 4° integrazione datata 01/04/2022, il CTU Ing. //// riferisce, a seguito di un ulteriore confronto con l'Ufficio Tecnico-Urbanistico comunale, che: "...non è possibile frazionare e rendere "autonoma" la porzione immobiliare (Piano 1-2) poiché anche frazionata è il complesso immobiliare - nella sua totalità - a risultare irregolare in quanto l'imposta delle fondazioni è posta ad una quota diversa rispetto a quella prevista dal progetto assentito e, conseguentemente, tutta la struttura in elevazione risulta non sanabile perché difforme per aumento volumetrico. Pertanto, non è possibile presentare istanza di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del T.U. n° 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Altresì, è molto complesso riuscire ad attribuire un valore al bene all'attualità in quanto, per ripristinare lo stato approvato con C.E. n° 39/2000 e successiva D.I.A. per variante prot. n° 8539/2003, l'intero organismo edilizio andrebbe demolito con costi molto elevati".

A seguito delle ulteriori indagini il secondo CTU così conclude:

- Che l'immobile è stato edificato in virtù di rilascio di Concessione Edilizia n° 39 del 21/04/2000 e successiva D.I.A. per Variante prot. n° 8539 del 22/10/2003;
- Che lo stato dei luoghi non coincide con lo stato di progetto asseverato per le motivazioni indicate ai punti a), b), c) e d) pag 7 (NOTE TECNICHE SUL LAVORO DEL CTU ING. CILURZO);
- Che non è possibile frazionare catastalmente ed urbanisticamente Piano T da Piano 1° e 2° perché, in sede di presentazione di titolo edilizio autorizzativo, non è possibile asseverare la conformità delle opere al titolo edilizio legittimato e agli strumenti urbanistici approvati, al Regolamento Edilizio Comunale ed in generale alla disciplina urbanistico-edilizia vigente;
- Che la verifica planivolumetrica, suggerita dal creditore precedente non sarebbe risolutiva della situazione abusiva rilevata;
- Che l'ipotesi di una possibile demolizione, potrebbe concludersi in una acquisizione dell'immobile nel patrimonio immobiliare del Comune, accertata l'inadempienza del proprietario a procedere alla demolizione e avendo verificato la mancanza di fondi economici a carico del Comune;
- Che l'immobile, alla luce delle spiegazioni date, è invendibile;

### **CONDIZIONI E DISCIPLINA DELLA VENDITA**

La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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. 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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. Gli immobili sono 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 esoneri espressamente, 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.

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita nel presente avviso sarà disponibile per la consultazione sul sito internet [www.aste.annunci.it](http://www.aste.annunci.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. Maggiori informazioni potranno comunque essere fornite dal sottoscritto professionista delegato a chiunque vi abbia interesse.

Si avverte che, in base a quanto disposto dall'art 624 bis cpc, il giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti **giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto**. Qualora non sia stata presentata istanza o essa non stata accolta, in base a quanto disposto dall'art 161 bis disp att cpc, il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e ss, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

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

### **VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita telematica asincrona, prevista e disciplinata dall'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per il loro esame e sopra indicato; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del **giorno immediatamente precedente**.

Le offerte dovranno essere sottoscritte con firma digitale dell'offerente o del suo procuratore legale ed inviate a mezzo posta elettronica certificata dei medesimi soggetti a pena di inammissibilità.

Ai sensi dell'art 571 comma 1 cpc ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato.

Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono l'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale o di presentatore ex art 12 comma 5 D.M. 32/2015, munito di apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e dovrà essere allegata anche in copia per immagine all'offerta.

Un presentatore potrà presentare offerte, nell'ambito di un medesimo esperimento di vendita telematica, esclusivamente nell'interesse di un solo offerente ovvero presentare un'unica busta nell'interesse di più offerenti che partecipino pro quota: in tal caso la procura dovrà essere rilasciata da tutti gli offerenti con l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuno.

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 che di seguito si riportano

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ASINCRONA**

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
  - 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 referente della procedura;
  - 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;
  - j) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - k) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
  - l) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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 presente regolamento;
  - m) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
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'articolo 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) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 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'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 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'articolo 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 norma 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'articolo 26.  
L'offerta dovrà quindi contenere, anche ad integrazione del sopra citato decreto, i dati di seguito riportati con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:
    - a. Nome, cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**);
    - b. Se l'offerente è coniugato in regime di **comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge**;
    - c. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è interdetto, inabilitato o munito di amministratore di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
    - d. 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.
    - e. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;
    - f. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Catanzaro;

- g. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (saranno invalido le offerte inferiori alla c.d. offerta minima);
- h. Il termine di pagamento del prezzo, delle spese e degli oneri relativi alla vendita, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, in mancanza di indicazione espressa di un termine, si **intenderà che** esso è di **120 giorni dalla data di aggiudicazione**;
- i. L'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di TRN del relativo bonifico (considerato che il numero di TRN quale codice identificativo della transazione si è oramai sostituito al numero di CRO), nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- j. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- k. L'offerente telematico dovrà indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, nonché l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni suddette.
- l. Le dichiarazioni ed i dati richiesti e non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

All'offerta dovranno essere allegati, anche ad integrazione di quanto previsto dal decreto su menzionato, anche i seguenti documenti, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- a) Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero **indicazione del trattato internazionale tra lo Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano**, ovvero se sussista la c.d. **"condizione di reciprocità"** tra lo Stato di appartenenza e lo Stato **Italiano**;
- b) Documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario dedicato alla procedura (e con il debito anticipo, tenuto **conto dei giorni necessari all'accredito effettivo delle** somme sul detto **conto** corrente entro la data ultima prevista per la presentazione delle offerte);
- c) Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d) Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e relativa autorizzazione;
- e) Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge ex art 179 c.c., autenticata da pubblico ufficiale;
- f) Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- g) Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- h) Procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato;
- i) Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

Si specifica che, salvo quanto previsto dall'art 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere quindi all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita. Inoltre, nel caso in cui vi sia la dichiarazione di rinuncia da parte dell'offerente ovvero in caso di rifiuto dell'acquisto, la cauzione potrà essere incamerata.

**Si precisa, ancora, che qualora l'offerente intenda partecipare all'asta per l'acquisto di più lotti nell'ambito del medesimo esperimento di vendita, dovrà necessariamente formulare singole domande di offerta accompagnate dalle relative cauzioni per ciascun lotto di interesse.**

### **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'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica 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'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di 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'articolo 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'articolo 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'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 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.

Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto si specifica che:

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica comprensiva degli allegati è, salvo successive variazioni che l'offerente è tenuto a conoscere: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Il file criptato in formato zip.p7m (contenente l'offerta integrale firmata digitalmente e gli allegati all'offerta), ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato tramite PEC all'indirizzo suddetto del Ministero, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale ( di importo attualmente pari ad C 16,00) effettuato a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Servizi/Pagamenti online tramite pagoPA -utenti non registrati" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo: <https://pst.giustizia.it> (fermo restando che il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

### **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'articolo 490 del codice di procedura civile. 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 1, 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.

Si specifica, inoltre, ad integrazione di quanto previsto dall'art 15 su riportato che:

- 1) Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero della Giustizia ai sensi dell'art 15, comma 1 cit, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato: [avvfrancescomiceli@pec.giuffre.it](mailto:avvfrancescomiceli@pec.giuffre.it).
- 2) Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art 15, comma 1 cit, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il professionista delegato e il gestore della vendita permetteranno la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita

### **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, III comma, c.p.c. Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di procura speciale notarile o copia autentica della procura generale rilasciata in data anteriore alla vendita, non essendo sufficiente l'ordinario mandato autenticato dal procuratore medesimo. Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona per cui è stata presentata l'offerta, nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

### **MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE**

La cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto), dovrà essere versata dall'offerente esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente appositamente aperto dal gestore della vendita alle seguenti coordinate IBAN: IT08D032682230005284940044C. Tale bonifico deve perfezionarsi entro i termini di deposito dell'offerta come riportati nel presente avviso (facendo attenzione, quindi, e tener conto dei giorni necessari per l'accredito effettivo sul conto corrente in questione) 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.

La cauzione, di conseguenza, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il termine **di deposito dell'offerta**. Pertanto, qualora nel giorno e ora **fissati** per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la delibazione **delle** stesse il professionista delegato non risconterà l'avvenuto accredito della somma, la cauzione verrà considerata come non validamente prestata e l'offerta sarà considerata inammissibile. Gli esiti della verifica, dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art 17 co 2 DM 32/2015 saranno resi noti al professionista delegato tramite la piattaforma di gara non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

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

In caso di mancata aggiudicazione o di revoca dell'esperimento di vendita con provvedimento del GE, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente, con disposizione di bonifico da eseguirsi sullo stesso conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione nel termine di tre giorni lavorativi: tale termine decorrerà dalla conclusione delle operazioni di vendita (anche per gli offerenti non ammessi alla gara).

Nel caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà trasferito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del gestore della vendita senza costi per la procedura medesima, previa indicazione da parte del professionista delegato dell'IBAN su cui effettuare il versamento.

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Le buste telematiche saranno aperte dal professionista delegato nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita in modalità telematica, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. -[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)- ove verrà creata per ciascun professionista un'aula virtuale per lo svolgimento di tutte le operazioni di vendita accessibile agli offerenti soltanto da remoto; le parti della procedura, invece, qualora intendano presenziare all'udienza di vendita a mezzo dei propri difensori dovranno presentare apposita richiesta al professionista delegato entro il giorno lavorativo precedente a quello di inizio delle operazioni di vendita, per poter essere abilitati all'accesso nell'area riservata del portale che avverrà

tramite invio a mezzo posta elettronica certificata di apposite credenziali non oltre 15 minuti prima dell'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In relazione all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte, esclusivamente con modalità telematiche, "altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura" si precisa che potranno essere autorizzati alla suddetta partecipazione esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non eseguiti.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni nè possono costituire motivo di doglianza da parte di alcuno.

Saranno dichiarate inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto previsto e sono da ritenersi senz'altro invalido:

- a) Le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- b) Le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità precisate;
- c) Le offerte pervenute oltre il termine fissato;
- d) Le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- e) Le offerte che non consentano di individuare l'offerente.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invia, all'indirizzo pec indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Il professionista delegato nell'ora e giorno fissati per l'esame delle offerte:

- Procederà ad abilitare le parti interessate a presenziare all'udienza che abbiano fatto apposita richiesta per poter accedere all'aula virtuale per assistere alle operazioni di gara (una volta inseriti i dati dei richiedenti sulla piattaforma a cura del professionista delegato, il gestore trasmetterà immediatamente a mezzo di posta elettronica certificata ai soggetti autorizzati dal professionista delegato le credenziali per l'accesso da remoto);
- Verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- Verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- Procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'apposita piattaforma di gara;
- In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; il gestore della vendita procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato (c.d. alias).

### **IN CASO DI OFFERTA UNICA**

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

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

- Qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, asincrona telematica senza incanto e con identico prezzo base);
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà 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 opererà come segue:

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

### **IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE**

Il professionista delegato procederà:

- a) In primo luogo, alla gara con modalità telematica asincrona, sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità



determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

**L'offerta minima di rilancio per l'acquisto è di € 2000,00.**

- b) Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti e salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc il bene verrà aggiudicato a favore del miglior offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che -ai fini dell'individuazione della miglior offerta- si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; dei minori termini per il versamento del saldo del prezzo; della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si precisa che la gara fra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci e secondo le seguenti modalità:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento tramite accesso all'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) utilizzando le credenziali di accesso comunicate a mezzo posta elettronica certificata dal gestore della vendita;
- ogni partecipante potrà formulare plurime offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti (via mail/sms) ogni rilancio effettuato, in modo da poter liberamente abbandonare l'aula virtuale e accedervi solo qualora si voglia formulare un rilancio prima della scadenza del termine di cui oltre.

**La gara avrà inizio nel momento in cui il sottoscritto avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà termine alle ore 15:00 di giorno 11 aprile 2025, ovvero del terzo giorno successivo a quello in cui si è dato inizio alla gara.**

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO DELLA GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento, ma fino ad un massimo di otto prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- A tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata (sempre garantendo l'anonimato fra gli offerenti);
- Al referente della procedura una notifica circa la conclusione della gara fra gli offerenti.

A questo punto il professionista delegato, accedendo alla piattaforma di gara, formalizzerà l'aggiudicazione a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta redigendo verbale di aggiudicazione e allegando il report di gara rilasciato dal gestore della vendita.

Le comunicazioni ai partecipanti saranno date tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal partecipante stesso e tramite SMS al numero di telefono mobile parimenti comunicato.

Quando al l'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 miglior offerente.

**PRESCRIZIONI ULTERIORI**

- 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 (fra cui gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il DM 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario) è di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Detto termine di versamento del saldo del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese connessi alla vendita (che il professionista delegato provvederà a quantificare e comunicare all'aggiudicatario entro il termine di giorni 20 dall'aggiudicazione), è di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero il minor termine indicato nell'offerta) ed è perentorio, improrogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini. Entro detto termine verrà altresì acquisita dal professionista delegato la dichiarazione di cui all'art 585, comma 4 c.p.c. (c.d. antiriciclaggio). Il versamento suddetto dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente IBAN: IT 62C053 87044 0000000 2637524 intestato a: "proc. esec. immob. n. 94/2017 RGE Tribunale di Catanzaro" acceso presso la BPER, filiale di Catanzaro Via Aldo Barbaro, ovvero con assegno circolare non trasferibile Intestato alla procedura medesima ovvero, nel caso in cui vi sia un creditore

fondiario, e sempre che il creditore stesso 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 del TUB, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo e comunque per un importo non superiore al 70% dell'intero prezzo realizzato (salvo che non vi siano somme sufficienti) mantenendo in ogni caso un fondo spese sufficiente a coprire tutte le spese di procedura; tale pagamento dovrà avvenire entro lo stesso termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero quello minore indicato nell'offerta), con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

- 2) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- 3) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'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, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.**
- 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;
- 5) 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 cpc 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 cpc, 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 per la procedura.
- 6) Ai sensi degli artt. 587 cpc e 176 disp att cpc **in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo e degli oneri di trasferimento l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa;** la disposizione si applica ugualmente nei confronti dell'aggiudicatario che non avrà versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine e, in tal caso, sarà disposta la perdita a titolo di multa anche delle rate versate.

La detta decadenza, ai sensi della normativa richiamata, potrà anche comportare per l'aggiudicatario decaduto la condanna successiva al pagamento della differenza fra il valore di successiva aggiudicazione più il valore di quanto già confiscatogli a titolo di multa, e quello dell'offerta a suo tempo presentata

**Gli interessati potranno visitare l'immobile** posto in vendita facendone richiesta alla custode giudiziario Avv. Francesco Miceli, con studio in Catanzaro alla Via Crispi n. 13, tel. 0961 744032, cell. 3470002179, pec: avvfrancescomiceli@pec.giuffre.it le richieste di visita degli immobili dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche; la visita al bene sarà assicurata entro i successivi 10 giorni.

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 a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.

Le spese di trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate al momento del deposito del saldo del prezzo d'aggiudicazione, nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato. Sull'aggiudicatario gravano, in particolare, l'imposta di registro, l'imposta sul valore aggiunto ove dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, nonché il 50% del compenso spettante al professionista delegato per la sola fase relativa al trasferimento del bene ex art. 2, comma 7, del DM 227/2015.

Qualora l'immobile e/o gli immobili aggiudicati siano occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal GE, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Il presente avviso, unitamente alla relazione di stima ed all'ordinanza di vendita emessa dal GE, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno sessanta giorni prima della data fissata per la vendita e, in aggiunta, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sarà pubblicato anche sul sito internet "www.asteannunci.it" sulla Rivista Aste Giudiziarie e un annuncio sarà presente anche sul sito "aste.click". Verrà inoltre pubblicato sul sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul sito web [Subito.it](http://Subito.it), sulla "Vetrina immobiliare Permanente" dedicata al Tribunale accessibile dal sito [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it) e sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" Ed Nazionale, versione digitale. Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Catanzaro ovvero presso lo studio del professionista delegato.

Catanzaro, lì 16 gennaio 2025

Il Professionista Delegato  
Avvocato Francesco Miceli

