



Tribunale di Lamezia Terme

Ufficio Fallimentare

**Avviso di vendita di beni immobili nella procedura
di Liquidazione Giudiziale n. 7/2023 R.l.g.**

Giudice Delegato alla Liquidazione Giudiziale Dott.ssa Alessia Iavazzo

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale Avv. Bruno Battaglia,

visto il provvedimento del Giudice Delegato - Dott.ssa Alessia Iavazzo - del 22 febbraio 2024 con il quale, anche in sostituzione del Comitato dei Creditori, veniva approvato il programma di liquidazione predisposto dal Curatore;

ritenuto di dovere disporre la vendita senza incanto, ai sensi del novellato art. 571 c.p.c., non ravvisandosi motivi per ritenere che il compendio staggito possa essere venduto ad un prezzo superiore di almeno la metà del valore di stima;

ravvisate le condizioni per procedere, ai sensi degli artt. 571, 576 c.p.c. e dell'art. 216 CCII, alla vendita coattiva del compendio, come identificato e descritto nella consulenza tecnica redatta dall'Arch. Maria Vaira;

visto l'art. 569 comma IV c.p.c.

avvisa

che nella data sotto indicata si terrà tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, nel rispetto della normativa regolamentare ex articolo 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, la vendita *senza incanto*, con modalità **telematica sincrona** prevista dall'articolo 21 del medesimo D.M. del seguente bene immobile:

Lotto uno: Piena proprietà di un negozio-bottega ubicato nel comune di Motta Santa Lucia (Cz), alla Piazza Castello, 20. L'immobile costituisce porzione di un fabbricato che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed è composto al suo interno da un ingresso principale che da accesso ad un vano unico avente superficie utile pari a circa 26,80 mq; ad picco servizio igienico, avente superficie utile pari a 1,80 mq; un vano ripostiglio sottoscala avente superficie utile pari a 1,5 mq. L'immobile si trova in degradate condizioni e richiede lavori di manutenzione straordinaria.

Il tutto censito nel NCEU del detto comune, al foglio di mappa 13, particella 36, subalterno 2, categoria C/1, classe II, consistenza 29 mq, rendita euro 247,12.

Stato di occupazione:

Il cespite è attualmente libero.

Situazione urbanistica:

Il fabbricato risulta privo di titolo abilitativo. Dalle ricerche effettuate dall'esperto sembrerebbe che l'immobile sia stato edificato prima dell'anno 1942 e ricade nella Zona A del PRG. Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alla planimetria catastale e ciò per la diversa distribuzione degli spazi interi. Non risultano presentati titoli abilitativi per dette modifiche. Non risulta rilasciata l'agibilità.

Prezzo base d'asta: euro **7.650,00** (settemilaseicentocinquanta/00);



Lotto due: Piena proprietà di appartamento e corte ricoperta da pietrisco ubicati in Motta Santa Lucia (Cz), alla via del Progresso, 7.

All'appartamento vi si accede direttamente dalla corte situata lungo la strada comunale ed è composto da una cantina, al piano "S1" avente una superficie di 51 mq.; al piano I vi è un'entrata disimpegno con il vano scale, un servizio igienico, una cucina – zona pranzo con due balconi non comunicanti e un'ulteriore stanza. Mediante una scala interna si accede al piano II che presenta un disimpegno, un servizio igienico, tre camera da letto, di cui due con annesso balcone. Il cespite è munito di impianti elettrico, idrico-fognario e riscaldamento funzionanti. La superficie lorda rilevata dall'esperto è pari a 149 mq incluse aree scoperte.

Alla corte vi si accede mediante due cancelli pedonali posti sul lato nord del fabbricato principale e presenta superficie convenzionale, così come rilevata dall'esperto pari a 44 mq.

Il tutto censito nel NCEU del detto comune, al foglio di mappa 4, particella 185, sub 14, cat. A/3, classe II, consistenza 8,5 vani, rendita euro 364,36; piano S1-1-2 (appartamento); foglio di mappa 4, particella 185, sub 5, categoria F1, con una consistenza di 25 mq. (corte).

Stato di occupazione:

L'appartamento è attualmente concesso in locazione a terzi. In caso di aggiudicazione, il bene verrà liberato, salvo esenzione da parte dell'aggiudicatario, a cura della Curatela.

Situazione urbanistica:

Il fabbricato, dalle indagini eseguite dall'esperto, è stato realizzato a seguito di rilascio di Permesso a Costruire n. 2, Protocollo n. 195 del 2 febbraio 2006 ed è dotato di certificato di abitabilità rilasciato in data 11 febbraio 2009.

Prezzo base d'asta: euro **44.640,00** (quarantaquattromilaseicentoquaranta/00);

**** **

Avvisa altresì che la vendita avviene alle seguenti condizioni

Per il **lotto uno** - prezzo base d'asta euro 7.650,00 - prezzo minimo euro 5.735,50

Per il **lotto due** - prezzo base d'asta euro 44.640,00 - prezzo minimo euro 33.480,00

Per i cespiti la cauzione è pari al 10% del prezzo proposto

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima, e nell'integrazione alla stessa, a firma dell'Arch. Maria Varia, atto questo che deve essere consultato e conosciuto dall'acquirente ed al 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 Curatore - Avv. Bruno Battaglia - sito in Lamezia Terme, alla via G. Marconi, n. 37, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente (tel. 0968 29791 - cell. 335 272095), o sui siti internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it, www.asteanunci.it nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche** di cui si dirà meglio appresso.

Presso lo Studio del Curatore sopra indicato, la consultazione de qua potrà avvenire a partire dai quarantacinque



giorni precedenti la scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto. Sempre nel sopra indicato luogo, i soli creditori, potranno consultare i documenti afferenti la vendita, nelle stesse giornate ed orari di cui si è detto nel superiore capoverso, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente (tel. 0968 29791 - cell. 335 272095).

**** *
**** *
**** *

Data esame offerte: 21 marzo 2025 alle ore 15,00

Si precisa che l'udienza di esame delle offerte avverrà in forma esclusivamente telematica, senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti che potranno assistere alle previsioni di vendita soltanto telematicamente secondo le modalità di seguito indicate.

Termine presentazione offerte: ore 13,00 del 20 marzo 2025 (giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte).

L'offerta è inefficace se perviene oltre le **ore 13,00 del 20 marzo 2025**.

Luogo presentazione offerte:

le stesse dovranno essere formulate e depositate seguendo le indicazioni riportate nel successivo capo appositamente dedicato alla partecipazione alla vendita.

Luogo esame offerte: l'esame delle offerte avverrà esclusivamente in modalità telematica.

Avvertenze Generali

Si avvisa che:

- la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile;
- la vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni medesimi si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto, Arch. Maria Varia, nella relazione tecnica e integrazione alla stessa, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative;
- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita 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;
- la partecipazione alla vendita implica la lettura integrale e conoscenza della relazione peritale e dei relativi allegati, l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nonché la dispensa degli



organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica;

- gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta al Curatore, **Avv. Bruno Battaglia**, con Studio sito in Lamezia Terme (Cz), alla via Guglielmo Marconi, n. 37, telefono 0968 29791, cellulare 335 272095, e-mail b.battaglia@me.com, Pec lg723triblt@pec.it che, previo appuntamento concordato, provvederà ad accompagnare gli interessati presso gli immobili posti in vendita;
- il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal Curatore, è di **120 (centoventi)** giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero quello minore indicato nell'offerta) mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto dal Curatore e le cui coordinate verranno immediatamente comunicate all'aggiudicatario, ovvero a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato a “**Liquidazione Giudiziale n. 7/2023 R.l.g. Tribunale di Lamezia Terme**”, il cui successivo deposito verrà effettuato sul conto corrente della procedura concorsuale a cura del Curatore;
- solo all'esito degli adempimenti succitati, e alla 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., nonché si procederà, ai sensi del comma II, dell'art. 217 CCII, alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo;
- 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 del **30% (trenta)** del prezzo di aggiudicazione.

E' bene inteso che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal Curatore **entro quindici giorni** dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, 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;
- 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.;
- la partecipazione alle vendite non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie catastali nonché dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto: ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico del-



l'aggiudicatario;

- poichè il lotto due è occupato da terzi con contratto non opponibile alla procedura, la liberazione sarà effettuata a cura del Curatore secondo le direttive del Giudice Delegato;
- l'offerente deve dichiarare la residenza, oppure eleggere il domicilio, nel comune di Lamezia Terme (Cz), in mancanza, le comunicazioni gli saranno effettuate presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Lamezia Terme, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.;
- la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue:

** *** **

Vendita Sincrona Telematica

Le operazioni di vendita, ed ogni attività propedeutica e correlata, avverranno nelle forme della **vendita sincrona telematica**, di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.

Il **gestore della vendita telematica**, individuato dal Curatore, è la Società Gruppo Edicom S.p.a. r.l., C.f. e P.I. va 05091140961, con sede in via Torre Belfredo, 64, Mestre (ve), avvalendosi della piattaforma internet www.garavirtuale.it.

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 soggetto a vendita, 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, comma III, 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 presentazione della cauzione

La cauzione, pari al **10% (dieci)** del prezzo proposto, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore, acceso presso la Banca Sella S.p.a. e avente le seguenti coordinate Iban: **IT 02 A032 6812 0000 5291 4015 770**.

Detto bonifico, a pena di inammissibilità dell'offerta, dovrà risultare accreditato **entro il termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto** e, per ragioni di segretezza dell'offerta, lo stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura cauzione, senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al Curatore, né altro elemento che connoti la procedura.

Validità ed efficacia delle offerte

A norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è **irrevocabile** salvo che il Giudice Delegato ordini l'incanto ovvero siano decorsi centoventi 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.

Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare ad una vendita, è necessario presentare l'offerta con modalità telematica, 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. Al modulo web Offerta Telematica del Ministero della Giustizia è possibile accedere anche dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it.

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

A tal fine, due sono le modalità previste:

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

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



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 o sia unito civilmente in regime di comunione legale dei beni o abbia sottoscritto un contratto di convivenza in regime di comunione dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, o dell'altra parte non offerente, unita civilmente o convivente, allegando copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo, 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, ovvero l'estratto dell'atto di unione civile sul quale sia annotata la convenzione patrimoniale della separazione. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge non offerente, tramite il partecipante, rende la dichiarazione prescritta dall'articolo 179 ultimo comma c.c., allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In tale ultimo caso, all'offerta andranno allegati copia del documento di identità e del codice fiscale sia dell'offerente che del sottoscrittore, nonché la copia del provvedimento di autorizzazione.

Se l'offerente è un interdetto, o inabilitato, oppure un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal Tutore o dall'Amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare: In tal caso, all'offerta andranno allegati copia del documento di identità e del codice fiscale sia dell'offerente che del sottoscrittore, nonché la copia del provvedimento di autorizzazione.

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 Curatore;
- 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*.

All'offerta dovranno allegarsi la copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, la copia del contratto del bonifico bancario attestante l'avvenuto versamento della cauzione, nonché la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (prima casa), salva la facoltà di depositare quest'ultima successivamente all'aggiudicazione o contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

Si precisa 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.

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **sei passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla privacy e, in particolare:

- nel **primo**, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara;
- nel **secondo**, 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**, 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**, vanno indicate le quote – titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (proprietà, nuda proprietà, usufrutto) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;
- nel **quinto**, 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) **confermare direttamente l'offerta** (botone *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.
- b) **firmare digitalmente l'offerta** (botone *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:

- 1) firma su *client* mediante *smart card*;
- 2) 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.

E' comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravii 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 offertapvp.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.

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..

In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico oppure a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Lamezia Terme 0968 23969.

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.

Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili.



Potrà invece presentare un'unica busta nell'interesse di più offerenti che partecipino pro quota fino al raggiungimento della quota dell'intero del bene in vendita.

La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna generata da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Il supporto tecnico è l'assistenza del gestore sono disponibile secondo le modalità sotto indicate:

- Edicom Finance Srl - per problemi di accesso alla piattaforma www.garavirtuale.it da parte degli utenti, è attivo un *call center* dedicato reperibile al numero 041 8622235 ed alla e-mail dello stesso *staff* tecnico info@garavirtuale.it, dal lunedì al giovedì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:30 alle 18:30 e del venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00. Per assistenza tecnica, consulenza ed acquisto PEC e firma digitale nelle fasi di presentazione dell'offerta, è attivo, a discrezione dell'utente, un ulteriore servizio del Gruppo Edicom di supporto e assistenza denominato *AC Consulting*, rinvenibile attraverso l'apposita sezione RICHIEDI ASSISTENZA inserita nel dettaglio del lotto sul portale www.asteannunci.it.

Svolgimento delle operazioni di vendita

L'esame delle offerte, e lo svolgimento dell'eventuale gara, saranno effettuati tramite il portale www.garavirtuale.it.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata, viene automaticamente decifrata non prima di centotanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per inizio dell'operazione di vendita e, quindi, trasmessa al gestore che almeno trenta minuti prima dell'inizio dell'operazione 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'articolo 16 del D.M. 26 febbraio 2015 numero 32.

Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle vendite telematiche con le credenziali ricevute alla PEC indicata nell'offerta.

Il Gestore verifica il messaggio PEC mediante il quale è stata trasmessa l'offerta contiene l'attestazione di cui all'articolo 13 comma II del D.M. 26 febbraio 2015 numero 32 nonché nell'effettivo versamento della cauzione e, dell'esito di tali verifiche, informa immediatamente il Curatore.

Le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame dell'offerta ed all'ora espressamente indicata nel presente avviso, alla presenza degli offerenti *on line* nonché dei soggetti indicati nell'articolo 20 del D.M. 26 febbraio 2015 numero 32.

Il Curatore, verificata la regolarità delle offerte, dà inizio alle operazioni di vendita.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona telematica**, 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 a tutti gli offerenti *on line* ammessi alla gara.



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 assicurare l'anonimato.

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 o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Il Gestore allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

I rilanci, e le osservazioni di ciascun offerente, sono riportati nel portale del Gestore e resi visibili agli altri partecipanti e al Curatore: allo stesso modo si procede per ogni determinazione di quest'ultimo.

A norma del comma VII, II capoverso, dell'art. 216 CCII, l'offerta è efficace se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (**euro 5.735,50** per il lotto uno; **euro 33.480,00** per il lotto due).

Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in ipotesi di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti con modalità sincrona sul prezzo più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci che verranno formulati nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del Curatore e di tutti gli offerenti.

Il **rilancio minimo ammonta al 4% (quattro) del prezzo base d'asta** e la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **180 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.

Il bene verrà aggiudicato dal Curatore al migliore offerente, stilando apposito verbale, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.

Nel caso di mancato collegamento on line dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore, e salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, II e III comma, c.p.c..

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente **anche se offline**.

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.

Il Giudice Delegato provvederà alla sospensione la vendita nelle ipotesi di cui al comma I dell'art. 217 CCII.

Modalità di pubblicazione del presente avviso

Il presente avviso verrà pubblicato dal Curatore sul **Portale delle Vendite Telematiche**, sui siti internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, sull'app GPS Aste, nonché sui principali siti internet immobiliari privati e gli ulteriori siti internet correlati (ad



es. casa.it; bakeka.it, ecc.).

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

Maggiori informazioni verranno fornite dal Curatore, presso il suo Studio all'indirizzo sopra indicato.

Lamezia Terme, li 24 gennaio 2025

Il Curatore

Avv. Bruno Battaglia
