

TRIBUNALE DI LOCRI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA CONTENZIOSO CIVILE N. 1252/2010

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Maurizio Pedullà, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura contenzioso civile in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione supplente, Dott.ssa Maria Grazia Galati del 29 gennaio 2024, visti gli art. 569 e segg. C.p.c.,

AVVISA

Che il giorno **16 SETTEMBRE 2026 alle ore 16:20** presso la Sala Aste dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Locri sita in Locri (RC) alla Via Matteotti n. 356 I piano, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica ed in forma "sincrona mista" dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it fornita da Astalegale.net Spa in qualità di gestore della vendita telematica, a cura del professionista delegato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità (ossia collegati telematicamente da remoto tramite connessione alla piattaforma www.spazioaste.it) coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al delegato alla vendita.

I beni sono stati sciolti dalla comunione con la relazione del CTU del 26/03/2015

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO N. 1 Fabbricato ubicato in Stignano alla via Galeotto Manfredi, foglio 4, p.lla 580, sub 2 e p.la 820, sub 3.

Piena proprietà di unità immobiliare (strutturata su tre piani fuori terra) sita nel centro storico del comune di Stignano (RC) alla via Galeotto Manfredi, in catasto fabbricati del Comune di Stignano al foglio 4, particella 580 sub 2 e p.la 820 sub 3, categoria A/4, piani T-1-2, rendita € 133,25, superficie utile di mq 98,70. Trattasi di un fabbricato – attualmente disabitato - con struttura portante in muratura di pietrame costituito da un piano terra con accesso indipendente, da un piano primo, cui si accede mediante una scala esterna, composto da due camere, oltre wc, e da un secondo piano (composto da due camere, un wc ed una veranda) da cui si accede con una scala interna in ferro.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 16.779,00

OFFERTA MINIMA Euro 12.584,25

DEPOSITO PER CAUZIONE 10% prezzo offerto

Lotto 2 – Fabbricato ubicato in Stignano alla via Galeotto Manfredi, foglio 4, p.lla 599, sub 4 e p.lla 714, sub 3

Piena proprietà di un rudere ubicato nel centro storico del comune di Stignano (RC) alla via Galeotto Manfredi, in catasto fabbricati del Comune di Stignano al foglio 4, particella 599, sub 4 e p.lla 714 sub 3, categoria D/1, rendita € 741,89, superficie lorda di mq 150,00. Trattasi di una struttura originariamente utilizzata come frantoio con struttura portante in muratura di pietrame confinante.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 6.000,00

OFFERTA MINIMA Euro 4.500,00

DEPOSITO PER CAUZIONE 10% del prezzo offerto

Lotto 3 – Fabbricato sito in Stignano alla via Medici, foglio 4 p. 629, sub 3

Piena proprietà di unità immobiliare sita nel centro storico del comune di Stignano (RC) alla via Medici, in catasto fabbricati del detto Comune al foglio 4, particella 629, sub 3, categoria C/6, classe 2, rendita € 7,64, consistenza mq. 4. Trattasi di un immobile – attualmente disabitato - con struttura portante in muratura di pietrame costituito da un piano terra con accesso indipendente, composto da un solo ambiente da utilizzare ad uso deposito-cantina.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 600,00

OFFERTA MINIMA Euro 450,00

DEPOSITO PER CAUZIONE 10% del prezzo offerto

Lotto 4 – Terreni ubicati in località 'Indari' in Stignano, fg. 2, p.lla 173, 174, 175, 176 nonché foglio 3, p.lla 232 e 233

Piena proprietà di due appezzamenti di terreno e segnatamente: 1) di un appezzamento di terreno di forma irregolare, coltivato ad uliveto, ubicato alla località "Indari", esteso complessivamente mq. 5.760,00, confinante con proprietà Pasquino e con eredi Niceforo per vari lati, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa 2, composto dalle seguenti particelle: - n. 173 di mq 1850 qualità Uliveto cl. 3, R.D. € 9,08 R.A. € 5,73; - n. 174 di mq 920 qualità vigneto R.D. € 7,36 R.A. € 4,04; - n. 175 di mq 940 qualità pascolo arb. R.D. € 0,97 R.A. € 0,34; - n. 176 di mq 2050 qualità semi arb. cl. 2, R.D. € 9,08 R.A. € 4,23; 2) di un appezzamento di terreno di forma irregolare, coltivato ad uliveto, ubicato alla località "Indari", esteso complessivamente mq. 2.831,00, confinante con proprietà eredi Gaglioti, proprietà eredi Sotira e con strada provinciale, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa 3, composto dalle seguenti particelle: - n. 232 di mq 81 qualità fabbricato rurale (attualmente rudere); - n. 233 di mq 2750 qualità uliveto R.D. € 17,75 R.A. € 9,23;

PREZZO BASE D'ASTA: € 18.881,00

OFFERTA MINIMA: € 14.160,75

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

Lotto 5 – Terreno ubicato in località 'Calvario' o 'Valle' in Stignano, fg. 5, p.lla 138 e 139

Piena proprietà di due appezzamenti di terreno di forma irregolare, confinanti con proprietà eredi Catalano, proprietà Sotira e con torrente Fiorello, estesi complessivamente mq. 5.580,00 censiti in Catasto Terreni al foglio di mappa 5, composti dalle seguenti particelle: - n. 138 di mq 1220 qualità agrumeto cl. 2, R.D. € 28,23 R.A. € 10,08; - n. 139 di mq 4360 qualità pascolo arb. R.D. € 4,50 R.A. € 1,58;

PREZZO BASE D'ASTA Euro. 2.232,00

OFFERTA MINIMA Euro. 1.674,00

DEPOSITO PER CAUZIONE 10% del prezzo offerto

MODALITA' DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

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

Pertanto le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in “forma cartacea”);

coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità;

coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comprendendo innanzi al professionista delegato nel luogo sotto indicato, secondo le modalità di seguito meglio descritte.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli “virtuali” collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala aste telematiche del gestore della vendita **Edicom Finance S.r.l.**, sita in Locri (RC), alla Via Matteotti 330, piano 2.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA “ANALOGICA”

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità “analogica”, dovrà depositare **entro le ore 12:00 del giorno precedente fissato per la gara**, ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada un giorno festivo o di sabato entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente, una **busta chiusa** sulla quale sarà indicata, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), data e ora del deposito, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e, comunque per almeno 120 giorni, corredata da marca da bollo da € 16,00, dovrà contenere:

1. Il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), recapito telefonico, oltre a copia di valido documento di identità; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società l'indicazione della partita iva e, se necessario, di valida documentazione, comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
2. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Locri ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in Cancelleria;
3. l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura;
4. i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

5. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo indicato come prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta;
6. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
7. l'indicazione dei modi del pagamento;
8. l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
10. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "*nome professionista – n. R. contenzioso civile,*" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e in conto prezzo di aggiudicazione).

Ove l'offerta riguardi più lotti dovrà versarsi una cauzione per ogni singolo lotto.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta non sarà considerata efficace se:

1. perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c.;
2. è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita;
3. l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma "telematica" deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ("PECID"), che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l. direttamente tramite il sito www.garavirtuale.it, dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M.132/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".

Ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it **entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata** per l'esame delle offerte.

L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

1. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene;
6. l'indicazione del professionista delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni);
8. l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;
9. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8;
10. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

11. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
12. quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e, non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo;
13. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;
14. Quando l'offerente è coniugato occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene in caso di aggiudicazione; all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

Si precisa che, ai fini della validità dell'offerta, non verranno considerate efficaci:

- a) le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- b) le offerte per le quali sia stata prestata cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance alle seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT02A 03268 12000 05291 40157 70**; tale accredito deve aver luogo **non oltre cinque giorni prima** della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico 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.

Per il caso di mancata aggiudicazione, l'offerente è tenuto pure ad indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Quando l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization*.

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla *privacy*.

- Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
- Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
- Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
- Nel quarto passaggio, vanno indicate le *quote – titoli* di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (*proprietà, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, 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 passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati

indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.

- Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata. Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a: **1)** confermare direttamente l'offerta (bottono *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. **2)** firmare digitalmente l'offerta (bottono *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In tale ultima ipotesi, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) firma tramite *Java Web Start*. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta. In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto *stampa in PDF*.

L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato.

Si noti che l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravati 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 rediretto 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@giustiziacerit.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. n. 32 del 2015.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D. M. 26.2.2015 n. 32.

Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico, nelle forme tradizionali previste dal presente provvedimento o a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Locri. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

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

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

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

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

☒ sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372

☒ e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it

☒ chat online disponibile sui portali: www.garavirtuale.it - www.astemobili.it –

www.doauction.com –

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

il professionista delegato, referente per la procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, ammettendo la presenza, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita, di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame; il professionista delegato avvisa che, in caso di offerte o domande di partecipazione alla vendita presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574. In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore a 3% del prezzo base d'asta; la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo;

in caso di mancanza di offerte ricevibili si procederà a valutare le istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 cpc previa autorizzazione del giudice.

* **

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

il professionista delegato avvisa che, in ogni caso, le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50 % del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura dal medesimo indicato nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario; il delegato preciserà nell'avviso che, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione; l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, **entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione** mediante consegna al sottoscritto professionista delegato di assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "**n. 1252/2010 contenzioso civile – dott. Maurizio Pedullà**", o in altra forma equipollente che garantisca la solvibilità (ad es. bonifico bancario sul conto della procedura; con esclusione in ogni caso di assegno ordinario); **tutti i termini per il saldo del prezzo di aggiudicazione e per il pagamento del fondo spese per provvedere agli adempimenti post-emissione del decreto di trasferimento non sono sospesi nel cd. periodo feriale perché non si tratta di termini processuali ma di termini sostanziali (cfr. Cass. Civ. n. 18421/2022).**

* **

INFORMAZIONI E VISITE

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c, le richieste di visita agli immobili potranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvpgiustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di presentazione. Per maggiori info contattare il Custode Delegato dott. Maurizio Pedullà, con sede in Locri via Furfaro. 7 tel. 0964 233099 cell. 329 5735573 mail studiomauriziopedulla@gmail.com

Pubblicazioni:

- avviso di vendita pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle vendite pubbliche – nel rispetto del combinato disposto degli artt. 490 e 570 c.p.c-e dovrà contenere: A) gli estremi identificativi del bene previsti nell'art. 555 c.p.c.; B) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c.; C) il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; D) il nome ed il recapito telefonico del professionista delegato alla vendita/custode nominato in sostituzione del debitore, con l'avvertimento che maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale o dal predetto professionista delegato alla vendita/custode;

- avviso di vendita, sempre 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dovrà essere pubblicato (con costo a carico del creditore procedente o degli altri creditori, ovvero a carico della custodia, se in attivo – autorizzando il professionista delegato alla vendita/custode giudiziario al

prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto della procedura) – mediante pubblicazione sui siti internet: **www.asteannunci.it**, **www.asteavvisi.it**, **www.tribunalelocri.it** (gestiti da Ediservice srl; e-mail: info.locri@ediservicesrl.it – tel. 0415369911 – fax 0415351923), e **www.astalegale.net** (gestito da Astalegale.net s.p.a.; e-mail: procedure.locri@astalegale.net – fax 039/3309896), con cura da parte della Ediservice srl dei servizi ed applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press ed Aste Click, il quale prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati e sugli ulteriori portali correlati sia a livello nazionale che internazionale); il medesimo avviso verrà pubblicato inoltre sul sito **www.immobiliare.it** e su Newspaper Aste – Tribunale di Locri – a cura di Astalegale.net Spa (vedi convenzione stipulata con il Tribunale di Locri e circolare dd. 11.09.2020 emessa dai g.e.);

nei siti internet la pubblicazione dell'avviso avrà luogo unitamente all'ordinanza di delega alla vendita ed alla relazione di stima; in particolare: l'attestato di avvenuta pubblicazione sui siti (comprensivo dei relativi costi) dovrà essere trasmesso al professionista delegato alla vendita/custode giudiziario dalla società che gestisce il servizio mediante fax, e-mail o posta, o altra forma equipollente.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore **www.spazioaste.it** nonché alle norme di legge.

Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), allegati e modalità di partecipazione possono essere reperite presso la Cancelleria piano 3 del tribunale di Locri o presso il professionista delegato dott. Maurizio Pedullà ai numeri di seguito indicati

Cell. 329/5735573;

Tel/fax: 0964/233099;

Mai: studiomauriziopedulla@gmail.com

Pec: studiomauriziopedulla@pec.it

LOCRI (RC), 30 APRILE 2026

Il Professionista Delegato
Dott. Maurizio Pedullà