

TRIBUNALE DI LOCRI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARE
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 55/2021

G. Es. Dr.ssa Martina Castaldo

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Fabio D'Agostino

Professionista Delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Locri ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c., vista

- l'ordinanza emessa in data 24/11/2022 dal giudice dell'esecuzione **Dott.ssa Martina Castaldo nella procedura esecutiva n. 55/2021 R.G.E.**, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.,
- il provvedimento del 02/10/2024 con cui è stato disposto di esperire ulteriori 3 tentativi di vendita.

AVVISA

che il giorno **19/05/2025 alle ore 10:05**, dinanzi a se, 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, si procederà alla **vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega, ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22, D.M. 32/2015, del seguente immobile, 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 del seguente bene immobile, meglio descritto 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.garavirtuale.it fornita da società EDICOM Finance S.r.l 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.garavirtuale.it. In 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.garavirtuale.it), coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al delegato alla vendita.**

LOTTO UNICO

Piena proprietà di unità immobiliare sita in Bianco (RC), censita nel catasto fabbricati del Comune di Bianco foglio 15, p.lla 1057, sub 4, categoria catastale A/3 classe 2. Trattasi di unità immobiliare posta al piano primo facente parte di una costruzione di maggiore consistenza a 2 piani fuori terra oltre lastrico solare, con accesso da via Giacomo Matteotti, costituito da ingresso, cucina abitabile, piccolo salotto, 3 camere, 2 bagni e ripostiglio – consistenza 6 vani

PREZZO BASE D'ASTA: €. 31.169,97 (rid $\frac{1}{4}+\frac{1}{4}+\frac{1}{4}+\frac{1}{4}+\frac{1}{4}$)

OFFERTA MINIMA: €. 23.377,48

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO

RIALZO MINIMO 3% DEL PREZZO BASE D'ASTA

Resta fermo che per tutte le informazioni utili a valutare la convenienza dell'acquisto si dovrà far riferimento alla perizia di stima;

I predetti immobili pignorati saranno posti in vendita a corpo e nella consistenza indicata nella perizia di stima del Geom. Francesco Calautti depositata il 05/10/2022, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica e strutturale dei beni.

MODALITA' DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità **SENZA INCANTO** nella forma 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 04.08.2017, 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 comparando davanti 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 piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista delegato, 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 .

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

L'offerente che intende presentare offerta di acquisto in modalità "analogica" dovrà depositare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, sito in Siderno (RC), Via Pola n°26 **entro le ore 12,00 16/05/2025 (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, **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 del 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 formulare offerta d'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. I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o partita IVA;
2. il luogo e la data di nascita e il codice fiscale,
3. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
4. L'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
5. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
6. La descrizione del bene;
7. L'indicazione del professionista delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il domicilio, lo stato civile dell'offerente 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.),
9. il recapito telefonico,
10. copia di valido documento di identità;
11. 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 CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza);
12. 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 offerte in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
13. L'indicazione del numero di R.G. Esecuzioni della procedura;
14. I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
15. 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;
16. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

17. L'indicazione dei modi di pagamento;
18. L'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
19. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;
20. dichiarazione di *"essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze"*.
21. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "dott. Fabio D'Agostino – proc. n. 55/2021 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di 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 cpc;
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.

MODALITA' 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. 32/2015, 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. 23/2015, 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 nelle scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore **12:00 del 16/05/2025** (giorno antecedente la 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 partita IVA;

2. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
3. L'anno ed 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;

All'offerta va allegata fotocopia del documento d'identità dell'istante (o del legale rappresentante della società).

- Se l'offerta telematica è proposta **congiuntamente da più persone** essa deve essere corredata, da procura speciale (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- Se l'offerta telematica è proposta da persona che **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. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-c-code dell'International Organization for Standardization. L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.
- Se l'offerta telematica è proposta da soggetto coniugato **in regime di comunione legale**, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

Se chi partecipa è **un rappresentante**, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

Se l'offerente è **una società**, all'offerta dovrà essere allegata visura camerale.

Se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerta con modalità analogica si propone mediante deposito in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita).

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.

Occorre, ancora, precisare che, sia in caso di offerte presentate in modalità telematica che analogica:

1. in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione e che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;
2. ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata.
3. Sono inefficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;

Nel caso di offerta trasmessa con modalità telematica, la cauzione dovrà essere versata tramite bonifico bancario, sul conto corrente del gestore EDICOM Finance s.r.l. alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A0326812000052914015770, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto. Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico deve 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. In ogni caso, il legale rappresentante del gestore della vendita telematica o un suo procuratore, contestualmente all'accettazione dell'incarico e alla dichiarazione di cui all'art. 10 co. 2 D.M. 3212015, dovrà assumere formale impegno di non rilasciare ai propri operatori locali le credenziali di accesso al conto corrente bancario su cui dovranno essere versate le cauzioni. Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 co.2 D.M. 3212015, dovranno essere comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita;

Se l'offerta o la domanda di partecipazione alla vendita sono presentate su supporto analogico, la cauzione deve essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "n. 55/2021 R.G.E. - dott. Fabio D'Agostino ". inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

Ai sensi dell'art. 14 del d.m. n. 32/2015, è previsto che *"l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero la ricevuta completa di avvenuta consegna"*.

Nei casi di **mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia** programmati o comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica, 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 in modalità analogica, o a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Locri. Nei casi di **mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia** non programmati o non comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica, 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, in tal modo, documenta la tempestiva presentazione dell'offerta.

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

1. **Nel primo step**, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
2. **Nel secondo step** devono essere riportate tutte le generalità e 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 regolamento e al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
3. **Nel terzo step** si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche, o enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
4. **Nel quarto step** vanno indicate le quote/titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (proprietà, nuda proprietà, usufrutto) e della quota (1/1, ½, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, e il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In questa maschera si devono inserire i dati di tutti gli offerenti.
5. **Nel quinto step** si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto e il termine di versamento del saldo del prezzo, gli estremi della cauzione (riferimenti bonifico

bancario) e inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta... (indicare quali sono gli allegati necessari *es. copia documento di identità o bonifico cauzione*)

- 6. Nel sesto step** è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata. Come sopra specificato, 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 distinti modi: 1. confermare direttamente l'offerta in caso di utilizzo di una PEC-ID (bottone Conferma Offerta); in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelto dal presentatore – con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata – e inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale; 2. firmare digitalmente l'offerta (bottone Firma Offerta), prima di confermarla, nel caso in cui non si ci avvalga di una PEC-ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In questo caso, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo - o farlo firmare dall'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 e inoltrata. Anche in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o 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. 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".

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: 1) o di essere esente dal pagamento del bollo 2) o di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi il bollo digitale dovrà essere pagato. Come detto, 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 il 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 alla PEC da utilizzare per l'invio dell'offerta.

Il presentatore quindi recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale, 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 32/2015. 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 di posta elettronica certificata 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 (D.M. 26/02/2015 n.32, art.16). Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può quindi visualizzare i documenti anonimi presentati da tutti i presentatori e poi partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.

Assistenza.

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 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 –

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista delegato procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) nella data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato, che ne controllerà la regolarità, e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura

del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

- b. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala;

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via e-mail dal gestore della vendita almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ed internet per validare i rilanci e le offerte.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c, in caso di più offerte valide si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 3% del prezzo base d'asta; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondo dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza in sala oppure nel caso l'offerente telematico sia "offline" e se non vi sono 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 bene verrà aggiudicato a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Si precisa che le offerte presentate su supporto analogico, i rilanci e le osservazioni degli offerenti presenti in sala verranno manualmente riportati dal professionista delegato nel portale del Gestore della gara telematica e resi visibili a tutti i partecipanti nella medesima unità di tempo.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'asta, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, comma 2 c.p.c.

Avvenuta l'aggiudicazione, il gestore della vendita provvederà senza ritardo ad accreditare, tramite bonifico bancario, le somme versate quale cauzione dagli offerenti non aggiudicatari che abbiano presentato offerta nelle forme di cui agli artt. 12 e ss. D.M. 32/2015, detratte le sole spese del bonifico (non superiori ad Euro 5,00), sul conto corrente o sulla carta di credito o di debito dal quale le somme stesse sono state prelevate;

provvederà, altresì, ad accreditare le somme versate a titolo di cauzione dell'aggiudicatario, detratte le sole spese di bonifico, sul conto corrente aperto dal professionista delegato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

1. 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;
2. 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. 55/2021 R.G.E. - dott. Fabio D'Agostino**", 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);
3. tutti i termini per il saldo del prezzo di aggiudicazione e 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 nominato Dott. Fabio D'Agostino** con sede in **Siderno (RC), via Pola n°26, tel/fax 0964.381296 –cell: 393.9075118, e.mail: studiocommercialedagostino@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.asteanunci.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.garavirtuale.it nonché alle norme di legge.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista **Dott. Fabio D'Agostino** tel./fax 0964.381296 – email: studiocommercialedagostino@gmail.com – cell. 393/9075118

Per quanto non disciplinato con il presente avviso, si rimanda alla relativa ordinanza di vendita emessa dal giudice delle esecuzioni.

Siderno Lì, 21/03/2025

Il Professionista Delegato
Dott. Fabio D'Agostino

