TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA n. 25/1996+ 32/2004 R.G.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Pietro Sgarlato, quale professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, vista l'ordinanza pronunciata il 19/06/2023 dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Cardona,

AVVISA

che il giorno **20 giugno 2024 alle ore 15.00** presso la Sala Aste dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Locri sita in Locri (Città Metropolitana di Reggio Calabria), viale G. Matteotti n. 356, piano 1°, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica e in forma "sincrona mista"** del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 26/02/2015, n. 32. In particolare, si 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 di procedura.

Le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it fornita da **Astalegale.net S.p.A.** in qualità di gestore della vendita telematica, a cura del professionista delegato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il professionista 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), mentre coloro che hanno formulato l'offerta con modalità cartacea parteciperanno comparando dinnanzi al professionista delegato alla vendita.**

Lotto unico

Piena proprietà di

1) civile abitazione sita nel comune di Bianco (RC) in via Pasquale Galluppi scala B, int. 7, al terzo piano fuori terra, individuato in catasto fabbricati al Foglio 16 particella 797 sub 38, Cat.A/2, classe 4;

2) Cantina/posto auto identificato catastalmente al foglio 16 particella 797 sub 46 del catasto fabbricati del Comune di Bianco, Cat. C/6 (autorimesse), di mq 39 calpestabili.

Prezzo base d'asta: € 113.855,62

Offerta minima: € 85.391,71

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

Le unità immobiliari pignorate saranno poste in vendita a corpo e nella consistenza indicata nella perizia di stima dell'arch. Maria Carmela Alvaro depositata il 3 marzo 2022, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica e strutturale dei beni, nonché a eventuali spese condominiali da sostenere e ai vincoli eventualmente esistenti.

* * *

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare **l'offerta di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di**

partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.**

* * *

Procedimento di vendita

Le modalità di presentazione delle offerte

In generale, legittimati alla proposizione delle offerte nell'ambito della vendita senza incanto, giusta la previsione di cui all'art. 571 c.p.c., sono l'offerente personalmente (o uno dei plurimi offerenti, o il legale rappresentante della società offerente) o il suo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Offerta con modalità telematica

L'offerta telematica deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" al quale si può accedere:

- tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale www.spazioaste.it;
- oppure tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Nella pagina web iniziale del Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è comunque disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta si propone mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica 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, comma 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".

Gli interessati all'acquisto che intendono presentare offerta in forma telematica - i quali potranno avvalersi dell'ausilio di un presentatore, fornendo ogni informazione utile - dovranno compilare l'offerta tramite il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica", scaricare il modulo precompilato digitalmente e inviarlo all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.**

L'offerta telematica (dichiarazione in forma di proposta irrevocabile di acquisto in regola con il bollo) deve contenere:

- a) dati identificativi dell'offerente (con codice fiscale o partita i.v.a., stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società);
- b) ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) anno e numero di ruolo generale della procedura;
- d) numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) descrizione del bene;
- f) indicazione del professionista delegato;
- g) data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) prezzo offerto e termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che

- prevedono il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni);
- i) importo versato a titolo di cauzione;
  - l) data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - m) codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico di cui alla lettera l);
  - n) indirizzo della casella di Posta Elettronica Certificata di cui all'art. 12, comma 4, 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;
  - o) eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.
  - p) espressa 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"**.

All'offerta telematica si deve allegare:

- copia della contabile di bonifico effettuato per la cauzione;
- copia documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente (e del coniuge in caso di comunione legale dei beni); per le persone giuridiche, il certificato della C.C.I.A.A. aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risultino generalità del legale rappresentante, ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita i.v.a., numero di iscrizione nel registro delle imprese, poter dell'offerente (che dovrà essere il legale rappresentante) e costituzione della persona giuridica.

-

- Se l'offerta telematica è proposta congiuntamente da più persone essa deve essere corredata, anche in copia per immagine, da procura speciale (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) rilasciata da coloro che, pur avendola proposta, non l'hanno sottoscritta o inviata con casella di posta elettronica (per la vendita telematica) loro rilasciata.
- 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.
- 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, anche in copia per immagine, visura camerale.
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
- 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 Astalegale.net Spa alle seguenti coordinate

bancarie: **Banca Sella - IBAN: IT75A0326822300052136399670**; 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 ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico bancario dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato, né ad altro elemento identificativo della 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.

Ai sensi dell'art. 14, D.M. 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, ovvero 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 passaggio**, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara;
- 2. nel secondo passaggio** devono essere riportate tutte le generalità e i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito "presentatore" la persona fisica che compila l'offerta e che 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 Posta Elettronica Certificata: 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 e il pacchetto dell'offerta;
- 3. nel terzo passaggio** 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 passaggio** vanno indicati 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, etc.) del diritto medesimo con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente: in questo campo si devono inserire i dati di tutti gli offerenti;
- 5. nel quinto passaggio** 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

(ossia i riferimenti di bonifico bancario) e inseriti altresì gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (con indicazione degli allegati necessari quali, ad es., copia documento di identità, o bonifico cauzione);

6. **nel sesto passaggio** 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 intenda 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 (botone "Conferma Offerta"); in tal caso, il sistema invia una e-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 (botone "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 e-mail alla posta ordinaria (PEO) o alla Posta Elettronica Certificata, come scelto dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata e, anche, genera l'Hash, associato all'offerta stessa, necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta ne è visualizzato l'esito del suo inserimento: 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 quel 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 e-mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi il bollo digitale dovrà essere pagato. Come indicato, 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 il form di pagamento ed effettuare, materialmente, il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento, che sarà inviata tramite e-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 soltanto dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia, che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.M 32/2015. L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata è 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 è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta (ex art. 16, D.M. 32/2015). 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'esperienza 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.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net e supportoaste.locri@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero **02 800 300 21** dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 da lunedì a venerdì, esclusi i giorni festivi.

Offerta con modalità analogica

L'offerta si propone mediante presentazione **entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita**, presso lo studio del professionista delegato sito in Siderno, Corso della Repubblica n. 60, di una dichiarazione nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, in regola con il bollo, su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"), contenente:

- a) dati identificativi dell'offerente (con codice fiscale o partita i.v.a., stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale);
- b) ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) anno e numero di ruolo generale della procedura;
- d) numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) descrizione del bene;
- f) indicazione del professionista delegato;
- g) data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto;
- i) il termine per il pagamento del residuo prezzo (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedono il pagamento del prezzo in tempo superiore a 120 giorni);
- j) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- k) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) 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".

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

- 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 es., 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-2-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.

- Quando l'offerta è formulata **da più persone**, alla stessa deve essere allegata procura redatta 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.
- Quando l'offerente è coniugato **in regime di comunione legale**, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di potere trasferire a entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.
- Quando chi partecipa è un **rappresentante**, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (quali, 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).

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

Nel caso di offerta trasmessa con modalità telematica, la cauzione dovrà essere versata tramite bonifico bancario, sul conto corrente del gestore (Banca Sella - IBAN: IT75A0326822300052136399670), da effettuarsi 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, comma 2, D.M. 32/2015, dovrà assumere formale impegno di non rilasciare ai propri operatori locali le credenziali di accesso al contocorrente bancario su cui dovranno essere versate le cauzioni. Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17, comma 2, D.M. 32/2015, dovranno essere comunicati all'operatore di sala d'asta, o al professionista delegato, non prima di 180 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. 25/1996 +32/2004 R.Es. - dott. Pietro Sgarlato" inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

1. 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 inoltre 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 comunque l'anonimato.
2. Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c. In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 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 siano 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.
3. In caso di mancanza di offerte ricevibili si procederà a valutare le istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c. previa autorizzazione del Giudice.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

1. Il professionista delegato avvisa che, in ogni caso, sono a carico dell'aggiudicatario 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 forfettario delle spese generali e accessori oneri previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura del 12% del prezzo offerto, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione; il professionista delegato precisa inoltre che, ove detta somma risulti insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura che gli sarà comunicata dal medesimo professionista delegato nel termine di giorni 15 dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato sarà imputato prima alle spese e, poi, in conto prezzo di aggiudicazione.
2. 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..
3. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, **entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, da effettuarsi mediante consegna al professionista delegato di assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "**n. 25/1996+32/2004 R.Es. - dott. Pietro Sgarlato**", o in altra forma equipollente che garantisca comunque la solvibilità (ad es., bonifico bancario sul conto corrente della procedura), con esclusione, in ogni caso, di assegno ordinario.
  4. Poiché la procedura esecutiva si basa su **credito fondiario**, il professionista delegato avvisa che, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subingresso nel contratto di mutuo stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, secondo quanto previsto dall'art. 41, comma 5, D. lgs. 385/1993, "Testo Unico Bancario" (ossia mediante pagamento alla banca di quanto dovuto a titolo di rate scadute, accessori e spese, entro 15 giorni dal decreto di cui all'art. 574 c.p.c.).
  5. **Nel termine perentorio di 110 giorni dall'aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla banca mutuante la parte del saldo prezzo corrispondente al credito dalla medesima vantato per capitale, accessori e spese (salva la facoltà di subingresso nel mutuo di cui sopra): a tal fine, sarà l'Istituto mutuante a comunicare tempestivamente, **entro 30 giorni dall'aggiudicazione**, l'importo del credito vantato a titolo di capitale, spese e accessori, nonché gli estremi bancari per il versamento.
  6. **Qualora detto termine decorra inutilmente, l'aggiudicatario potrà versare il saldo secondo le modalità ordinarie.**
  7. **Nel termine di giorni 120 dall'aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà versare l'eventuale differenza tra saldo del prezzo di aggiudicazione e somme già versate alla banca, detratto l'importo della cauzione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, indicando numero e anno della procedura esecutiva di riferimento.
  8. Avvenuta l'aggiudicazione, il gestore della vendita provvederà senza ritardo ad accreditare, tramite bonifico bancario, le somme versate quale cauzione dagli offerenti nonaggiudicatari, che abbiano presentato offerta, nelle forme di cui agli artt. 12 ss., D.M. 32/2015, detratte le sole spese di bonifico (non superiori a € 5,00), sul conto, o sulla carta di credito o di debito, dai quali 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.

* * *

VISITE E INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., le richieste di visita agli immobili potranno essere inoltrate 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 inoltre tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di presentazione. Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi al **custode giudiziario dott. Pietro Sgarlato**, con studio in Siderno, Corso della Repubblica n. 60, tel. n. 0964 388569, PEC: pietrosgarlato@pec.odceclocri.it, PEO pietrosgarlato@libero.it

Pubblicazioni

- L'avviso di vendita dovrà essere pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto del combinato

disposto di cui agli artt. 490 e 570 c.p.c., che conterrà: 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) nome e 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 medesimo professionista delegato alla vendita/custode.

- L'avviso di vendita, anche almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, deve 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 s.r.l. - e-mail: info.locri@ediservicesrl.it - tel. 041/5369911 - fax n. 0415351923), e www.astalegale.net (gestito da Astalegale.net S.p.A - e-mail: procedure.locri@astalegale.net - fax n. 039/3309896), a cura di Ediservice s.r.l. dei servizi e applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press e 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 sarà pubblicato inoltre **sul sito www.immobiliare.it** e su **Newspaper Aste - Tribunale di Locri**, *free pass* a cura di Astalegale.net S.p.A.

Ulteriori informazioni circa le modalità di partecipazione all'asta possono essere reperite sia presso la **Cancelleria del Tribunale di Locri - Ufficio Esecuzioni immobiliari (piano 3)**, sia presso il **professionista delegato dott. Pietro Sgarlato**, con studio in Siderno, Corso della Repubblica n. 60, tel. n. 0964 388569, , PEC: pietrosgarlato@pec.odceclocri.it, PEO pietrosgarlato@libero.it

Per quanto non disciplinato con il presente avviso si rinvia alla relativa ordinanza di vendita emessa dal Giudice della Esecuzione.

Locri, 15 marzo 2024.

**Il Professionista Delegato
Dott. Pietro Sgarlato.-**