



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 54/2015 R.G.E.

Il professionista Avv. Silvio Lucisano, con studio in Reggio Calabria, Via del Salvatore n. 68, delegato nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe;

-visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato con modalità sincrona mista emesso, *ex art. 591 bis C.p.c.*, dal Giudice dell'Esecuzione in data 27/10/2020;

- visti gli artt. 569, 591 e 591 bis c.p.c.,

A V V I S A

che il giorno **30 Settembre 2021 ore 16.00 con seguito**, presso la sala aste telematiche del gestore della vendita Edicom Finance S.r.l., sita in Reggio Calabria, alla via Madonna delle Nevi, 1 (già via S. Anna II Tronco trav. Fondo Falcone n. 1), si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica “sincrona mista”**, dei beni immobili, meglio descritti nella relazione di stima, posti in vendita in lotti e precisamente:

LOTTO UNICO: Intero complesso turistico alberghiero in Melito di Porto Salvo Via Lungomare dei Mille n. 136 censito al fg. 41 Sez. Urb. Melito P.S., part. 201, sub 1, 2, 3 e 4, catt. D/2 – A/3 (già al NCEU di Melito P.S. al fg. 41, part. 201, PT 1-2-3, cat. D/2), composto da: due corpi di fabbrica principali a più elev. f.t. (4/5) adibiti ad albergo/ristorante/pizzeria; due corpi di fabbrica ad un p. f.t. adibiti a bungalow (19 unità); area campeggio dotata di servizi; spazi esterni adibiti a parcheggi di roulotte/case su ruote; spazio parcheggio auto. Il tutto per le sole parti ricadenti nella part. 201.

Prezzo base del lotto: € 257.557,50

Offerta minima: 193.169,00 (*pari al 75% del prezzo base*)

Offerta in aumento: € 4.000,00 (*in caso di gara*)

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima a firma del Geom. Francesco Muzzupappa che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

La relazione è consultabile sui siti internet www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it e www.asteannunci.it, nonché sul *Portale delle Vendite Pubbliche*.

Si avvisa altresì che in ragione di alcune irregolarità urbanistiche riscontrate dell'Ente competente Comune di Melito di Porto Salvo e dei conseguenti ordini di demolizione e di

sospensione dei lavori, l'Ente territoriale ha reso le Ordinanze nn. 2 e 3 del 21/05/2018 con le quali ha accertato la mancata ottemperanza agli ordini impartiti ed ha avvisato che tali provvedimenti costituiscono titolo per l'acquisizione al patrimonio dell'Ente dell'area di sedime e di quella pertinenziale ove ricadono le opere abusive. L'Ente territoriale, appositamente richiesto riguardo l'esito di tale procedimento amministrativo, ha dichiarato –con nota Prot. n. 28802 del 12/10/2020- che con Determina Dirigenziale n. 164, Reg. Generale n. 481 del 28/06/2018, ha affidato a tecnico progettista incarico per la redazione delle note di trascrizione delle Ordinanze nn. 2 e 3 del 21/05/2018 e che “da una visione agli atti di questo comune, allo stato attuale, non risultano ulteriori passaggi consequenziali”. Difatti, da visura aggiornata al 18/11/2020 eseguita dal sottoscritto Professionista Delegato c/o l'Agenzia del Territorio –Servizio di Pubblicità immobiliari- di Reggio Cal., non risultano effettuate le trascrizioni delle Ordinanze nn. 2 e 3 del 21/05/2018.

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita telematica “sincrona mista”, 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 con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano comparando innanzi al professionista delegato; entrambe le modalità predette si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato dal GE, nel luogo come di seguito indicato.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli “virtuali” collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avranno luogo, innanzi al sottoscritto professionista delegato, il giorno 30 Settembre 2021 alle ore 16.00 con seguito, presso la Sala D'aste Telematiche allestita dal Gestore della Vendita Edicom Finance S.r.l., autorizzato dal G.E., sita in Reggio Calabria, alla Via Madonna delle Nevi, 1 (già via S. Anna II Tronco trav. Fondo Falcone n. 1)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni medesimi si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto estimatore Geom. Francesco Muzzupappa nella relazione tecnica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le

pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

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

Gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta di visita al custode giudiziario Avv. Silvio Lucisano, telefono studio legale 0965-1724127, cellulare 339-8653344, e-mail silviolucisano@libero.it pec avvsilviolucisano@pec.it, **ovvero tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione. Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta di visita non può essere resa nota a persona diversa dal custode. Le visite all'immobile avverranno con modalità idonee a garantire la riservatezza degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra di loro. Pertanto, in caso di immobile occupato dal debitore e dalla sua famiglia, verrà assicurata l'assenza degli occupanti nel corso delle visite. Verranno, altresì, evitate visite contemporanee di più offerenti.

Il compendio pignorato sarà posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima in atti che deve intendersi per intero richiamata e trascritta nell'avviso di vendita.

E' possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. *protocollo ABI* per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

E' possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Reggio Calabria.

Il termine di versamento del saldo prezzo nonché di eventuali ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal professionista delegato è di **120 giorni dalla data di aggiudicazione** (fatto salvo l'eventuale termine inferiore indicato nell'offerta d'acquisto), **termine perentorio**, mediante bonifico bancario sul Libretto di deposito bancario n. 1574, intestato alla

procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, acceso presso l'Istituto Bancario Credem Spa (filiale Via Cattolica dei Greci RC), IBAN: IT54 N030 3216 3000 1000 0455 286 ovvero a mezzo assegno circolare intestato al professionista delegato, che curerà il successivo deposito sul libretto bancario intestato alla procedura.

Solo all'esito dell'adempimento succitato e, altresì, della produzione di aggiornati certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art.586 c.p.c..

Le spese di trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario per tali intendendosi i costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione ed alle spese di trasferimento (costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento), è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, etc.

Qualora l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del professionista delegato/custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

Le modalità di presentazione delle offerte, lo svolgimento della vendita e la pubblicità sono regolati come segue:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità "cartacea" (c.d. analogica), dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato sito in Reggio Calabria alla Via del Salvatore n. 68, **entro le ore 12:00 del giorno precedente fissato per la vendita** (ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in giorno festivo o di sabato, entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente), l'offerta in busta chiusa che, a pena di irricevibilità dell'offerta, non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione; sarà cura del professionista delegato, al momento di ricevimento della busta, indicare a margine della stessa l'orario di ricevimento e la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e, comunque per almeno 120 giorni, corredata da una marca da bollo da euro 16,00 e da due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna, dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo la data di nascita, il codice fiscale o la partita iva, il domicilio, lo stato civile, l'indirizzo di posta elettronica ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta

dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali. 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. 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'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del professionista delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- l'importo versato a titolo di cauzione, **che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto;**
- il termine di pagamento del prezzo (**non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni**);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del bene e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato dell'immobile.

All'offerta, come sopra compilata, dovrà essere allegata **una somma pari al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione**, mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al Professionista Delegato, con l'indicazione del numero di procedura e del lotto per cui si partecipa; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti, l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni singolo lotto.

Anche l'assegno a titolo di cauzione dovrà essere inserito nella busta chiusa.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Reggio Calabria ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in Cancelleria.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto 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”, 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 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*”.

L’offerta, **che dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita**, dovrà indicare, ai sensi dell’art. 12, commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015: **a)** i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; **b)** l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; **c)** l’anno e il numero di ruolo generale della procedura; **d)** il numero o altro dato identificativo del lotto; **e)** la descrizione del bene; **f)** l’indicazione del professionista delegato; **g)** la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); **i)** l’importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); **n)** 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; **o)** l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. 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. 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.

Il bonifico di cui al punto l) dell’art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul libretto bancario intestato alla procedura esecutiva **n. 54/2015 R.G.E** presso l’Istituto Bancario **Credem Spa (filiale Via Cattolica dei Greci RC)**, **IBAN: IT54 N030 3216 3000 1000 0455 286** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto della procedura entro le ore 12:00 del giorno antecedente l'udienza di vendita telematica.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta, a pena di inammissibilità: *i)* dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: *ii)* dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui *infra*.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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 su supporto analogico, nelle forme tradizionali previste dal presente provvedimento, presso lo studio del professionista. 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.

Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica autorizzato dal GE, presso la sala d'asta, all'indirizzo sopra indicato.

Assistenza a cura del Gestore: 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;

- Email: venditetelematiche@edicomsrl.it;

- Chat online disponibile sui portali: www.garavirtuale.it – www.astemobili.it – www.doauction.com

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** (e consultabile utilizzando il seguente link:

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

VALIDITA' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è

irrevocabile e non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA TELEMATICA

Il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) nella data, all'ora e nel luogo sopra indicati, 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 sottoscritto professionista delegato- che ne controllerà la regolarità - e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma 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 con modalità analogica 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 email dal gestore delle vendita almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

c. In caso di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti effettueranno una gara sull'offerta più alta e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo di **€ 4.000,00 per il Lotto Unico**; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

d. 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 professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

e. Nel caso in cui vi sia un'unica offerta efficace e ammissibile, il Delegato alla Vendita procederà all'aggiudicazione, anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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 prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato, **entro il termine perentorio di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, sempre con decorrenza dall'aggiudicazione**, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato, ovvero tramite assegni circolari intestati al Professionista Delegato, con l'indicazione del numero di procedura e del lotto aggiudicato.

Il prezzo di aggiudicazione versato mediante bonifico sul conto della procedura, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà risultare accreditato sul predetto conto entro il termine perentorio di 120 giorni ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.

Il termine per il versamento del saldo prezzo è perentorio e non è soggetto alla sospensione feriale.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al bonifico suddetto sarà sostituito, ai sensi dell'art.41, comma IV, del D. Lgs. 1.9.1993 n.385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro lo stesso termine di **120 giorni dalla data della vendita ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta**, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. In tal caso, l'aggiudicatario consegnerà al professionista delegato la quietanza di pagamento emessa dal creditore fondiario al quale è stata versata la somma.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Reggio Calabria proc. n. 54/2015 RGE. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma

c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

Il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co II c.p.c..

Ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto in versione privacy, a cura, nella qualità di soggetto legittimato, della Edicom Finance S.r.l., (con sede operativa in Reggio Calabria – Via S.Anna - Palazzo CEDIR Torre 2 Piano terra, tel. 0965/24574, fax 0965/307360, e-mail: info.reggiocalabria@edicomsrl.it), **almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita**, mediante:

- a. Pubblicazione dell'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.";
- b. Pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis dips. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09, sul sito www.asteavvisi.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 20/06/2011, sul sito www.rivistastegiudiziarie.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 08/07/2013;

- c. Pubblicazione sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 13/03/2012;
- d. Sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it; attico.it; idealista.it; bakeka.it;) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati;
- e. Pubblicazione sul quotidiano online “Il Dispaccio”;
- f. Invio della missiva Postal target ai residenti nelle vicinanze dell’immobile staggito in caso di immobili residenziali, o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell’esecutato o che possono essere potenzialmente interessati all’acquisto in caso di immobili con differenti categorie (commerciale, terziario, industriale, turistica);
- g. ADM - Auction Digital Marketing (promozione pubblicitaria tramite social network e motori di ricerca per individuare i potenziali interessati all’acquisto in asta attraverso la mappatura digitale degli utenti sul web);
- h. Pubblicazione sul Free Press Rivista Aste Giudiziarie.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato: **Avv. Silvio Lucisano**, e-mail: silviolucisano@libero.it tel./fax 0965-1724127, cell 339-8653344; ovvero presso **l’Ufficio Edicom Finance Srl**, quale soggetto legittimato a svolgere gli adempimenti pubblicitari, sito in Reggio Calabria P.zzo Cedir, Torre II, piano terra. Tel. 0965/24574.

Si specifica che tutte le attività che, ai sensi dell’art 571 c.p.c. e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione oppure dal Cancelliere o dal Giudice dell’Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Reggio Calabria 7 Luglio 2021

Il Professionista Delegato

Avv. Silvio Lucisano