Studio Legale
Avv. Antonella Misiti
Via Spogliatore - Vibo Valentia - 89900
Tel 0963/471598-cell.338/3330144
avv.antonellamisiti@alice.it

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.RO 33/2019 R.G.E.

***

Il sottoscritto Avv. ANTONELLA MISITI, nominato ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c. professionista delegato alla vendita del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe, dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vibo Valentia Dott.ssa GIULA OREFICE, con ordinanza di delega delle operazioni di vendita con modalità telematiche emessa in data 13.03.2020, delega prorogata all'udienza del 23.03.2021, del 05.04.2022 e con provvedimento del 03.08.2023, del 23.09.2024, del 20.12.2025 e del 29.06.2026

a v v i s a che
IL GIORNO 02.10.2026
ALLE ORE 11:15
PRESSO LA SALA ASTE IN VIBO VALENTIA
CORSO UMBERTO I N. 160 PALAZZO D'ALCONTRES
- A CURA DEL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA DELEGATO -

SI TERRA' **LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE** DEI BENI IMMOBILI MEGLIO DESCRITTI NELLA RELAZIONE DI STIMA IN ATTI, POSTI IN VENDITA IN UN UNICO LOTTO e precisamente:

LOTTO N. 1 – Complesso industriale per la lavorazione del legno, sito in Sorianello alla località Savini-Fago, Via Nazionale, S.S.n. 182, Km. 44.200, composto da due fabbricati identificati al C.F. del Comune di Sorianello al foglio 10 – p.lle graffate ai numeri 467 e 468, categoria D/1; con annessa corte, estesa mq. 6.969 riportata nel C.T. del Comune di Sorianello al foglio 10 p.lla 466 seminativo. Confinante confrontando l'estratto di mappa, con: a) a Est con la p.lla n. 272; b) a Nord con la p.lla n. 59; c) a Sud con la Strada Statale n. 182; d) a Ovest con la p.lla n. 695, riportato in parte:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Sorianello al foglio di mappa n. **10**, particelle:
  - **467 e 468** graffate, categoria D/1, rendita €. 8.420,00;
- al Catasto Terreni del Comune di Vibo Valentia al foglio di mappa n. **10**, particella:
  - **466** seminativo, classe 3^, are 69 ca 39, R.D. €.10,80, R.A. €. 6,12.

Riduzione Prezzo Base del 15% rispetto all'asta precedente: € 61.337,66 (sessantunomilatrecentotrentasette/66) oltre IVA se dovuta e spese di trasferimento
Offerta minima pari al 75% del prezzo base: € 46.003,24 (quarantaseimilaetre/24)
Cauzione 10% del prezzo offerto
In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo non potrà essere inferiore al 4% del prezzo base d'asta pari a: € 2.453,51 (duemilaquattrocentocinquantatrè/51).

*****

Descrizione immobile nella perizia: - "*Dal sopralluogo effettuato si è potuto accertare che gli immobili pignorati, sono in evidente stato di degrado ed abbandono perché da diversi anni non vi è alcuna attività lavorativa, inoltre i locali adibiti ad uso uffici, presentano evidenti segni di effrazione. Il complesso è ubicato in località Savini-Fago del Comune di Sorianello e trattasi di un opificio industriale composto da un corpo di fabbrica adoperato per l'attività della lavorazione del legno con annessi depositi di legname, quest'ultimi realizzati con una seconda concessione, ed è identificato al N.C.E.U. del Comune di Sorianello al fg. 10, p.lla 467. L'intero stabilimento industriale, inoltre, risulta servito da un altro immobile posto nelle immediate vicinanze, adibito ad uffici e servizi ed identificato al N.C.E.U. del Comune di Sorianello al fg. 10, p.lla 468. L'ingresso ai beni staggiti, è garantito da un cancello pedonale in ferro che ad oggi risulta chiuso con una catena ed un lucchetto metallico e da un altro cancello carrabile sempre in ferro, presumibilmente con apertura radiocomandata per il transito dei mezzi di lavoro di carico e scarico, ma che allo stato attuale risulta bloccato e in gran parte ossidato e deteriorato. La corte identificata al N.C.T. del Comune di Sorianello al fg 10 p.lla 466 per una consistente porzione, è pavimenta con lastre di cemento, molto probabilmente per garantire la movimentazione delle merci con i mezzi meccanici, ad oggi in evidente stato di abbandono e degrado con alcune zone sollevate dalle radici delle essenze arboree cresciute nel tempo. Inoltre all'interno della stessa è presente una pesa a ponte in ferro per la pesatura degli automezzi. I confini della corte, con la strada Statale n. 182, sono assicurati per un lungo tratto da un muro di recinzione in cemento armato elevato alla stessa altezza dei cancelli d'ingresso e per la restante parte con un muretto basso sormontato da paletti in ferro e rete metallica. Dalla corte esclusiva si ha l'accesso a tutti i beni pignorati e si evidenzia che il giorno del primo sopralluogo si è potuto procedere ai rilievi metrici e grafici del capannone perché tutte le porte erano aperte. Il corpo di fabbrica centrale, utilizzato per la lavorazione del legno si sviluppa su un piano fuori terra ed è costituito da una struttura portante con telaio in cemento armato. Lo stesso dispone di una copertura a falde curve del tipo volta a botte con struttura portante reticolare in acciaio, sormontata da pannelli isolanti coibentati. La tamponatura esterna è del tipo a cassa vuota in laterizi forati*

dello spessore di cm. 30, rivestita con intonaco esterno del tipo liscio tradizionale. In adiacenza al corpo di fabbrica centrale, sono presenti altre due porzioni di edificio realizzati in un secondo momento, e si sviluppano uno su sue livelli, S1 (seminterrato) e T (terra), e l'altro ad un solo piano fuori terra, ma entrambi adibiti a deposito legnami e attrezzi per la lavorazione del legno. I locali posti al piano Seminterrato sono adibiti a depositi attrezzi. Si precisa che in sede di sopralluogo non si è potuto accedere poiché l'ingresso è ostruito da sterpaglie e rovi, (cfr. foto) pertanto vista la corrispondenza delle planimetrie catastali con le misurazioni rilevate, la superficie totale per i depositi sarà ricavata da quella presente nella banca dati presso l'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia. Il corpo di fabbrica che di sviluppa su due livelli, ha una struttura mista infatti, il piano S1 dispone di struttura intelaiata in c.a., mentre il piano Terra è realizzato con una struttura in acciaio; allo stesso modo dispone di struttura in acciaio la parte di fabbricato adibito a deposito legname che si sviluppa ad un solo piano fuori Terra. Le porzioni di fabbricato sopra descritte dispongono di copertura a falde inclinate con pannelli isolanti coibentati. La pavimentazione del capannone è in cemento del tipo industriale e l'immobile è dotato d'impianto elettrico sottotraccia, ed è collegato alla rete di adduzione e scarico per gli impianti idrici e fognanti. L'immobile pignorato è in pessimo stato di conservazione e manutenzione, in evidente stato di degrado ed abbandono in quanto da diversi anni non viene espletata alcuna attività lavorativa. Il capannone che si sviluppa su un unico piano ha una superficie complessiva lorda di circa 1.550,00 mq. ed una netta di circa 1.480,00 mq., mentre i locali seminterrati hanno una superficie lorda di circa 67 mq. ed una netta di 58 mq. Per quanto riguarda il fabbricato adibito ad uffici, è realizzato con una struttura portante con telai in cemento armato ad un solo piano fuori terra avente una copertura a falde a padiglione con tegole del tipo coppi. La tamponatura esterna è a cassa vuota in laterizi forati dello spessore di cm. 30, rivestita con intonaco esterno del tipo liscio per civile abitazione. Si compone di ingresso con disimpegno e n. 3 camere, privo di bagni. Le pareti orizzontali e verticali sono rifinite con intonaco del tipo per civile abitazione, tinteggiate con pittura ad acqua a tinte chiare. La pavimentazione è in gres porcellanato, mentre gli infissi esterni, sono in alluminio anodizzato preverniciato provvisti di vetrocamera e corredati di persiane in alluminio, mentre quelli interni sono in legno, liscio, del tipo tamburato. L'immobile è dotato d'impianto elettrico sottotraccia, di impianto idrico (adduzione e scarico) ed è collegato alla rete di adduzione e scarico per gli impianti idrici e fognanti. Procedendo con i rilievi metrici e fotografici, si è riscontrata una diversa distribuzione planimetrica in quanto le due unità immobiliari presenti nella pianta catastale, ripostiglio e Wc, in realtà sono state unificate in un unico ambiente. Infatti i servizi per i dipendenti dell'opificio sono stati ricavati in un'altra porzione di fabbricato adiacente agli uffici, il cui confine in realtà ricade in un'altra proprietà non oggetto di controversia. L'accesso ai bagni-docce, avviene tramite una porta realizzata sul muro perimetrale del fabbricato, che dai documenti Urbanistici esaminati presso il Comune di Sorianello non risulta autorizzata, in più non è presente negli elaborati planimetrici depositati all'Ufficio del Territorio di Vibo Valentia .L'immobile pignorato è in pessimo stato di conservazione e manutenzione in quanto vi sono evidenti segni di umidità di risalita sulle pareti verticali, in più gli infissi interni ed esterni sono stati divelti o parzialmente distrutti dagli atti di vandalismo e per gli scassinamenti subiti .L'immobile misura una superficie calpestabile di circa 52,0 mq; e una superficie lorda di 61,00 mq."

*****

IL CUSTODE E' LO STESSO PROFESSIONISTA DELEGATO con studio legale in Vibo Valentia, Via Spogliatore, telefono n. 0963/471598, e mail avv.antonellamisiti@alice.it. Maggiori informazioni possono essere fornite dal Custode – Professionista Delegato.

Nel presente avviso di vendita si fa espresso richiamo alla relazione dell'esperto Arch. Saverio Franco depositata in atti, nonché all'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., al cui contenuto integrale si rinvia, quale parte integrante e sostanziale dello stesso avviso di vendita e che pertanto devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte e pertanto ben conosciute dall'acquirente.

La perizia deve essere conosciuta dall'acquirente, in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, vincoli, nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso. Può essere consultata, unitamente all'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., sui siti internet **www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it** e **www.asteannunci.it**, nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche**.

IN PARTICOLARE NELLA PERIZIA SI LEGGE: A) per quanto riguarda la regolarità urbanistica e catastale e la destinazione urbanistica: "*Gli immobili sono stati edificati con n. 2 concessioni edilizie regolarmente autorizzate e rilasciate dal Comune di Sorianello: 1. Concessione di Eseguire Attività Edilizia o di Trasformazione Urbanistica n. 3 rilasciata in data 08/05/2002 a nome di....", **"per la realizzazione di un opificio per la lavorazione del legno in località Fago"**; 2. Permesso a Costruire n. 5 rilasciato in data 22/11/2004 a nome di ....., **"per la realizzazione di n. 2 locali da adibire a deposito legname, adiacenti ad un opificio in corso di costruzione in località Fago"**; Si evidenzia che il fabbricato adibito ad uffici, identificato al N.C.E.U. di Sorianello al fg.10 p.lla 468, era stato autorizzato dal Comune di Sorianello con regolare Concessione Edilizia n. 9/1988, rilasciata in data 16 luglio 1988, al Sig. ....., **"per la costruzione di un fabbricato per deposito attrezzature agricole"**. Nella nuova progettazione dell'opificio, oggetto di contenzioso, il progettista ha modificato la destinazione d'uso ad uffici. Tali modifiche sono state regolarmente autorizzate con le sopra elencate autorizzazioni. ***Per quanto riguarda la corte dell'opificio industriale** identificata al N.C.T. di Sorianello, al foglio 10 p.lla 466, estesa mq. 6.969, seminativo, classe 3^, R.D. €.10,80, R.A. €. 6,12, l'ufficio Urbanistico del Comune di Sorianello, ha rilasciato regolare certificato di destinazione urbanistica, attestando che il terreno ricade, nel vigente strumento urbanistico comunale (P.R.G.I.), in **zona D1 Artigianale Commerciale**. * I fabbricati risultano regolarmente autorizzati dal Comune di Sorianello per la classe d'uso a cui sono destinati nel vigente strumento urbanistico comunale (P.R.G.I.). Si precisa che nella documentazione reperita presso l'Ufficio Urbanistico del Comune di Sorianello, sono stati acquisiti i seguenti ulteriori documenti: O*

Deposito all'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro del ***"progetto di un fabbricato per deposito attrezzi agricoli" avvenuto in data 05 luglio 1988 prot. N. 5769****; O Deposito all'Ufficio Regione Calabria Dip. LL.PP. ed Acque, settore 20, Servizio Tecnico Decentrato per la Provincia di Vibo Valentia, Servizio 78, Ex Genio Civile del* ***"progetto per la realizzazione di un opificio per la lavorazione del legno località Fago" avvenuto in data 04 Aprile 2002 prot. N. 1033, pratica n. 303****; O Deposito all'Ufficio Regione Calabria Dip. LL.PP. ed Acque, settore 20, Servizio Tecnico Decentrato per la Provincia di Vibo Valentia, Servizio 78, Ex Genio Civile del* ***"progetto per la realizzazione di un opificio per la lavorazione del legno località Fago variante strutturale al deposito n. 1033, pratica n. 020303 del 04/04/2002" avvenuto in data 04 Marzo 2003 prot. N. 840, pratica n. 020303****; O Deposito all'Ufficio Regione Calabria Dip. LL.PP. ed Acque, settore 20, Servizio Tecnico Decentrato per la Provincia di Vibo Valentia, Servizio 78, Ex Genio Civile del* ***"progetto per la realizzazione n. 2 locali da adibire a deposito legname, adiacenti ad un opificio in corso di costruzione" avvenuto in data 04 Agosto 2004, pratica N. 9893, prot. N. 670****; O Autorizzazione di Agibilità dei locali, siti nel Comune di Sorianello in località Fago, identificati nel N.C.E.U. al foglio 10 mappale 467 per l'attività di opificio per la lavorazione del legno, rilasciata in data 08/05/2008. O Certificati di Collaudo Statico n. 293 e 294 del 31 gennaio 2008 depositati al Genio Civile, Servizio Tecnico Regionale n. 10 per la Provincia di Vibo Valentia.* **** CONFORMITA' DEI FABBRICATI ED EVENTUALI DIFFORMITÀ URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI -*** *Dal confronto tra gli elaborati progettuali approvati dal Comune di Sorianello, le planimetrie presenti nella banca dati dell'Agenzia del Territorio (Catasto) di Vibo Valentia e i rilievi effettuati, lo stato di fatto e gli elaborati visionati, hanno corrispondenza, tranne per una diversa distribuzione planimetrica catastale e un'apertura nel fabbricato ad uso uffici sul muro perimetrale che non risulta né autorizzato né presente nelle planimetrie catastali.* **** SANABILITÀ DELLE OPERE ABUSIVE RILEVATE E STIMA DELLE SPESE DI REGOLARIZZAZIONE -*** *Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate, sarà necessario predisporre CILA IN SANATORIA mediante la presentazione della documentazione firmata dal proprietario o di che ne fa le veci, ed elaborati grafici contenenti tutte le difformità da sanare sostenendo le seguenti spese: 1. Oneri di diritti di segreteria per attività edilizie senza aumento di volume pari ad* ***€.51,64****; 2. Prestazioni tecniche inerenti la pratica di sanatoria delle opere difformi presso il Comune di Sorianello, per una spesa stimata a corpo per spese tecniche ed edilizie per le opere murarie di* ***€ .1.200,00*** *circa, oltre oneri di legge;* ***Totale spese per sanare il fabbricato ad uso uffici = € 1.251.64. In sede di valutazione, pertanto, si ritiene equo procedere alla valutazione dei beni pignorati nell'interezza della loro superficie commerciale, al cui al valore complessivo, si defalcheranno i costi necessari per gli interventi in sanatoria per il ripristino dello stato dei luoghi originari. Pertanto €. 717.307,68 – €. 1.251,64 = €. 716.056,04 - TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE € 716.056,04.*** ** Dalla documentazione verificata i beni pignorati risultano regolarmente accatastati. La diversa distribuzione planimetrica riscontrata negli uffici, sono facilmente sanabili presentando una variazione al Catasto tramite un Docfa, ai costi già evidenziati in precedenza. Naturalmente le opere abusive riscontrate vanno prima sanate poiché la legge non consente di variarne la consistenza catastale se le opere sono abusive."* **B) Per quanto riguarda l'esistenza di vincoli: "***Per quanto riguarda gli immobili pignorati non vi sono formalità, vincoli o oneri di natura condominiale perché trattasi di opificio industriale del tipo isolato non facente parte di un condominio. Oltre a quanto già riferito non sono emersi altri vincoli. Le unità immobiliari oggetto di consulenza non presentano caratteristiche d'interesse storico, artistico o alberghiero né possiedono finiture di particolare pregio, pertanto non sono gravati da nessun tipo di vincolo, così, per come potuto accertare."*

RENDE NOTO

Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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

Che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si fa presente che a norma dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'aggiudicatario, quando l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare - a proprie esclusive spese - domanda di permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso l'immobile suddetto. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il *Portale delle Vendite Pubbliche* e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

È 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.

*****

La VENDITA SENZA INCANTO, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 572 e 573 cpc, avverrà alle seguenti condizioni:

Termine presentazione offerte: - entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, siano esse in formato digitale o in formato analogico. L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine.

Luogo presentazione offerte: in caso di offerta con modalità analogica, l'offerente deve presentare presso lo studio del professionista delegato in Vibo Valentia Via Spogliatore snc -, la propria offerta di acquisto con le modalità di cui si dirà meglio appresso.
Luogo esame offerte: sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato dal GE, sita in Vibo Valentia Corso Umberto I n. 160 Palazzo D'Alcontres.

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.
Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.
Il **gestore della vendita telematica**, autorizzato dal G.E. con provvedimento del 07.05.2018, è la società **"Edicom Finance s.r.l."**, corrente in Padova, Via Piazzetta Amleto sartori n. 18, p. iva 05091140961, iscritto nel registro di cui all'art. 3 del succitato D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.
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 comparendo 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 sopra indicato.
Assistenza a cura del Gestore: Contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 e dalle 14,30 alle 17 mediante i seguenti mezzi di contatto:
- Sede di Venezia-Mestre tel 0415369911, fax 0415361293;
- Sede di Palermo tel 0917308290, fax 0916261372:
- mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

Chat disponibile sui portali: www.garavirtuale.it, www.asteannunci.it, www.doauction.it.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c..
Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.
Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c..

MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari, come detto, al 10% del prezzo proposto, qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore, acceso presso la BANCA SELLA, IBAN: IT02A0326812000052914015770.
Tale bonifico deve perfezionarsi **non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto** e, per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura ***cauzione***, senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.
Se l'offerta è presentata in forma cartacea, la cauzione deve essere versata, tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva, inserito nella busta contenente l'offerta, che dovrà essere consegnata nel termine indicato sempre allo stesso professionista delegato o un suo referente nel luogo sopra indicato per la presentazione delle offerte, previo appuntamento telefonico con il professionista delegato ai numeri 0963/471598 e 338/3330144.

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile[1] [2] [3]

[1] **Art. 571 c.p.c. - Offerte di acquisto (1)**
[I]. Ognuno, tranne il debitore [323 1, 378 1, 1471 c c.], è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
[II]. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione [119, 86 att.], con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto (2).
[III]. L'offerta è irrevocabile, salvo che:
1) (3);

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile salvo che il Giudice ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.
L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
- se l'offerta è trasmessa con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore di seguito indicato (conto corrente del gestore, acceso presso la BANCA SELLA, IBAN: IT02A0326812000052914015770); **detto accredito deve avere 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 dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 co. 2 D.M. 32/2015, verranno 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

OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al ***Portale delle Vendite Pubbliche*** che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi
https://pvp.giustizia.it
https://venditepubbliche.giustizia.it
https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.
Il ***Portale delle Vendite Pubbliche*** è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.
Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

---

2) il giudice ordini l'incanto,
3) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta
[IV] L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti
(1) Articolo così sostituito, in sede di conversione, dall'art. 2 3 lett. e) n. 27 d l. 14 marzo 2005, n. 35, conv. con modif., in l. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dall'art. 1 3 lett. o) l. 28 dicembre 2005, n. 263, con effetto dalla data indicata sub art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d l. n. 35, cit., sub art. 476. Il testo precedente recitava: «[I] Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente la indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti giorni. [II] L'offerta non è efficace se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto»
(2) Le parole « di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza » sono state sostituite alle parole « al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 » dall'art. 13, comma 1 lett. q) d.l. 27 giugno 2015, n. 83, conv., con modif., in l. 6 agosto 2015, n. 132. Ai sensi dell'art. 23 comma 9 la presente disposizione si applica « anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del [suddetto] decreto. Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita ».
(3) L'art. 19 l. 24 febbraio 2006, n. 52, ha abrogato il numero 1) del terzo comma che recitava: « 1) il giudice disponga la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573»
[2] **Art. 572 c.p.c. - Deliberazione sull'offerta**

[I] Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti [485] e i creditori iscritti non intervenuti [498]
[II] Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta (2)
[III] Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 (3).
[IV] Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577
(1) Articolo così sostituito, in sede di conversione, dall'art. 2 3 lett. e) n. 27 d l. 14 marzo 2005, n. 35, conv., con modif., in l. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dall'art. 1 3 lett. p) l. 28 dicembre 2005, n. 263, con effetto dalla data indicata sub art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d l. n. 35, cit., sub art. 476. Il testo precedente recitava: «[I] Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti. [II] Se l'offerta non supera di almeno un quarto il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, è sufficiente il dissenso di un creditore intervenuto a farla respingere. [III] Se supera questo limite, il giudice può fare luogo alla vendita, quando ritiene che non vi è seria probabilità di migliore vendita all'incanto. [IV] Si applica anche in questo caso la disposizione dell'articolo 577»
(2) L'art. 13, comma 1, lett. r), d l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il presente comma. Il testo recitava: «Se l'offerta è superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta»
(3) L'art. 13, comma 1, lett. r), d l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il presente comma. Il testo recitava: «Se l'offerta è inferiore a tale valore il giudice non può far luogo alla vendita quando ritiene probabile che la vendita con il sistema dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'articolo 568. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'articolo 569». Il comma era già stato modificato, in sede di conversione, dall'art. 19 d.l. 12 settembre 2014 n. 132, conv., con modif., in l. 10 novembre 2014, n. 162, che si applicava ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno dall'entrata in vigore della legge di conversione. Il testo recitava: «Se l'offerta è inferiore a tale valore, il giudice non può far luogo alla vendita se vi è il dissenso del creditore procedente, ovvero se il giudice ritiene che vi è seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'articolo 569».
[3] **Art. 573 c.p.c. - Gara tra gli offerenti (1).**
[I] Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta (2)
[II] Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima e inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione (3).
[III] Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa (4).
[IV] Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 (5).
(1) Articolo così sostituito, in sede di conversione, dall'art. 2 3 lett. e) n. 27 d.l. 14 marzo 2005, n. 35, conv. con modif., in l. 14 maggio 2005, n. 80, con effetto dalla data indicata sub art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il testo precedente recitava: «[I] Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più alta. [II] Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto»
(2) L'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha inserito, dopo la parola "invita", le parole "in ogni caso", per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo.
(3) L'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il comma, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo. Il testo precedente recitava: «Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto».
(4) Comma inserito dall'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo.
(5) Comma inserito dall'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo.

A tal fine, due sono le modalità previste:

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

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

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID).

Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Quando l'offerente è coniugato, dovrà allegare alla domanda di partecipazione l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale dei beni. Se coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge non offerente, nonché allegare relativi documenti, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; invece, all'offerente in regime di separazione patrimoniale il bene sarà trasferito quale bene personale. Quando l'offerente è di stato civile libero dovrà allegare il certificato di stato libero. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di persone giuridiche, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale), nonché copia di carta d'identità e di codice fiscale del rappresentante legale pro tempore.

L'offerta telematica dev'essere presentata entro le ore 12 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte e deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e, specificamente:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero od altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura, ossia del professionista delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, le modalità ed il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.
- l'indicazione della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici fiscali per la prima casa;
- la dichiarazione di avere letto l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita e la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet o presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Vibo Valentia) e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. c.p.c.) pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso Ufficio;

Dovrà inoltre essere allegato:

- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta e del codice fiscale e se coniugato in regime patrimoniale di comunione legale, anche quelle del coniuge;
- l'estratto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero;
- in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società il certificato di vigenza rilasciato dalla competente Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato dal quale tra l'altro dovranno desumersi i poteri spettanti

all'organo amministrativo e copia della partita IVA o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, nonché copia di carta d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante pro tempore;
- la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore;
- in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c.;
- in caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 579 comma 3 c.p.c. depositando la riserva di nomina.
L'offerente dovrà pure indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione **mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.
Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code* dell'*International Organization for Standardization*.
Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla *privacy*.

- Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
- Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
- Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto–sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
- Nel quarto passaggio, vanno indicate le *quote – titoli* di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (*proprietà, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, ½, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti.
- Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.
- Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata. Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a: **1)** confermare direttamente l'offerta (bottone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. **2)** firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In tale ultima ipotesi, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) firma tramite *Java Web Start*. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta. In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto *stampa in PDF*.

L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.
L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.
A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.
Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato; è comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo *web offerta telematica* produce l'*Hash* del *file offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.
Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST.
La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta.
Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.
Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.
Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.2.2015 n. 32.
Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.
Ai sensi dell'art. 15 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti *internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico, presso lo studio del professionista delegato sito in Vibo Valentia, Via Spogliatore snc, piano primo.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.
Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica autorizzato dal GE, presso la sala d'asta, all'indirizzo sopra indicato.
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).

OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA

L'offerente o chi per lui, deve presentare, presso lo studio del professionista delegato sito in Vibo Valentia, Via Spogliatore snc, piano terra, all'indirizzo suindicato, una dichiarazione, in regola con il bollo, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno prima di quello fissato per la vendita, che dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- il numero 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, le modalità ed il termine per il relativo pagamento.
- l'importo versato a titolo di cauzione.
- l'indicazione della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici fiscali per la prima casa;
- la dichiarazione di avere letto l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita e la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet o presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Vibo Valentia) e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. c.p.c.) pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso Ufficio;

Dovrà inoltre essere allegato:
- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta e del codice fiscale e se coniugato in

regime patrimoniale di comunione legale, anche quelle del coniuge;
- l'estratto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero;
- in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società il certificato di vigenza rilasciato dalla competente Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato dal quale tra l'altro dovranno desumersi i poteri spettanti all'organo amministrativo e copia della partita IVA o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore;
- in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c.;
- in caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 579 comma 3 c.p.c. depositando la riserva di nomina
Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale, ad esempio, un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard* ISO 3166–1alpha-2code 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 la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.
Quando l'offerente è coniugato, dovrà allegare alla domanda di partecipazione l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale dei beni. Se coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge non offerente, nonché allegare relativi documenti, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; invece, all'offerente in regime di separazione patrimoniale il bene sarà trasferito quale bene personale. Quando l'offerente è di stato civile libero dovrà allegare il certificato di stato libero. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.
In caso di persone giuridiche, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale), nonché copia di carta d'identità e di codice fiscale del rappresentante legale pro tempore.
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo suindicato, dal lunedì al venerdì, negli orari di ufficio e comunque entro il termine di presentazione dell'offerta come sopra indicato e previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.
Chi consegna la busta, deve essere identificato dal professionista delegato e fornire fotocopia del proprio documento di riconoscimento e del proprio codice fiscale da acquisire agli atti;
Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta.
All'esterno della busta medesima, dovranno essere annotati, a cura del professionista delegato ricevente o di un suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora di presentazione dell'offerta stessa.
L'assegno per la cauzione dovrà già essere inserito nella busta, che il professionista delegato od il proprio delegato *ad hoc* sigillerà idoneamente al momento del deposito.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.
Ai sensi dell'art. 20 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il giudice, il referente della procedura (che, nel caso di specie, è il professionista delegato) ed il cancelliere.
Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.
La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.
In caso di offerte 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 con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.
A norma dell'art. 572, II comma, c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al valore stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.
A norma dell'art. 572, III comma, c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia la seria

possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..
In ipotesi di più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi con rilancio minimo del 4% del prezzo base d'asta ed il bene verrà aggiudicato al migliore offerente, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.
La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.
Nel caso di mancata comparizione dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore.
Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line,** se offerente in via telematica.
A norma dell'art. 573 c.p.c., se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione.
Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito quale base d'asta nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..
Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile.
Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
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 presso il suo studio ovvero dal **Gestore della vendita telematica presso la sala d'asta.**
- Si avvisa che non è possibile presentare **offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c.**.
- Alla medesima udienza fissata per la vendita, ove la stessa vada deserta, si procederà a valutare le istanze di assegnazione eventualmente depositate, oppure ad adottare i provvedimenti di cui all'art. 591 cpc (amministrazione giudiziaria, assegnazione o nuovo esperimento di vendita).
- Si avvisa che in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente ed a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione.
- Ove la vendita vada deserta si procederà a nuova vendita ai sensi dell'art. 591 c.p.c. disponendo la vendita con incanto solo ove il sottoscritto professionista delegato ritenga che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. In caso di vendita con incanto il rilancio minimo dovrà essere pari al 4% del prezzo base e la presentazione delle domande di partecipazione dovrà avvenire entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita con le stesse modalità già indicate in caso di offerta analogica o digitale nella vendita senza incanto. Il professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed all'aggiudicazione dell'immobile, a norma dell'art. 581 c.p.c.

Versamento del prezzo

- L'offerente dovrà, **nel termine perentorio di gg. 120 (centoventi) dall'aggiudicazione**, depositare presso lo studio legale, sito in Vibo Valentia, Via Spogliatore snc, piano primo negli orari di studio, assegni circolari non trasferibili intestati a: Tribunale di Vibo Valentia – Proc. n. 33/2019 RGE - contenenti:
* il residuo prezzo di vendita, detratto l'importo per cauzione già versato;
* una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione quale acconto per le spese collegate alla vendita necessarie per l'emanazione del decreto di trasferimento (salvo integrazioni o restituzioni) infatti **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) **sono a carico dell'aggiudicatario,; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili acquistati**, per come liquidate dai competenti uffici; le cancellazioni saranno in ogni caso effettuate, ai sensi dell'art. 591 bis, co. 2, n. 11 c.p.c., dal delegato, cui sarà liquidato un compenso per tale ulteriore attività che, in assenza di previsioni legislative sul punto, sarà determinato nella misura indicata nella circolare sulla determinazione dei compensi spettanti ai delegati in vigore presso il Tribunale (anche laddove il delegato si avvalga di soggetti terzi per espletare tali adempimenti), detto compenso sarà a carico della procedura; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione.
Qualora le somme versate a titolo di anticipo spese non siano sufficienti l'aggiudicatario dovrà versare l'ulteriore somma comunicata dal delegato entro 15 giorni dalla comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.
- Si avverte che il mancato versamento delle somme di cui sopra nei termini indicati comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co II cpc (richiamato dall'art. 574, comma 3, cpc);
- Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà:- versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel

termine indicato nell'offerta, la parte del saldo prezzo corrispondente al credito dell'Istituto, azionato in via ipotecaria per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, previa precisazione del medesimo (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto); - nonché depositare l'eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, con le modalità già indicate; in mancanza, si provvederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, a norma dell'art. 587 c.p.c.; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- nel caso di cui al precedente punto, si assegna sin d'ora al creditore mutuante (fondiario) termine di 10 giorni dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito;
- 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 Vibo Valentia - Proc. n. 33/2019 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 trascrive 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.
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 ss. D.M. 32/2015, detratte le sole spese di bonifico (non superiori ad euro 5,00), sul conto 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 o libretto di deposito della procedura aperto dal professionista delegato.

*****

Si avvisa che: - 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 **(solo se condominiali)**;
-Alla medesima udienza fissata per la vendita, si procederà a valutare le istanze di assegnazione eventualmente depositate, oppure ad adottare i provvedimenti di cui all'art. 591 cpc (amministrazione giudiziaria o nuovo esperimento di vendita),

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

1) Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e dell'asta dell'incanto, mediante inserimento sul portale del Ministero della Giustizia area denominata "Portale delle vendite pubbliche" ex art. 490 comma 1 c.p.c.;
2) Il delegato provvederà entro il medesimo termine anche agli incombenti pubblicitari attraverso Ediservice S.r.l. secondo le seguenti modalità operative:
    - Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it e www.asteannunci.it e relativi applicativi correlati (oltre al servizio GPS Aste, mail target), iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 e già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA oltre che in possesso dei requisiti per l'iscrizione nell'elenco ministeriale dei gestori delle vendite telematiche immobiliari e mobiliari in conformità delle regole tecnico - operative stabilite con decreto ministeriale del 26 febbraio 2015, n. 32;
    - Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet www.asteavvisi.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11;
    - Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet/web TV www.canaleaste.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12;
    - Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet www.rivistaastegiudiziarie.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 08/07/13;
3) Il delegato provvederà entro lo stesso termine a pubblicare attraverso Ediservice SRL l'avviso, per una sola volta, su Il Quotidiano del Sud o La Gazzetta del Sud o (per gli immobili di valore superiore ad Euro 600.000,00) Il Sole 24 ore o La Repubblica. Della vendita sarà data notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, anche sul quindicinale "La rivista delle Aste Giudiziarie" ed invio attraverso il servizio di Postal

Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito. Inoltre gli utenti potranno richiedere informazioni attraverso il numero verde gratuito 800 630 663

Si precisa che le spese di pubblicità sono a carico del creditore procedente, come pure è a carico del creditore procedente, il contributo dell'importo di euro 100, oltre spese, per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione sarà dovuto per ciascuno di essi. (Art. 18 – bis – Modifiche al Testo Unico Spese di Giustizia – DPR 30 maggio 2002 n. 115).

All'uopo il G.E. del Tribunale di Vibo Valentia nell'ordinanza di vendita ha disposto un fondo spese a carico del creditore procedente ed in favore del delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., al fine di consentire la pubblicazione sul portale delle vendite, così determinato: euro 200,00 una tantum, oltre euro 100,00, per ogni lotto moltiplicato per il numero di vendite da espletare nell'ambito della delega conferita.

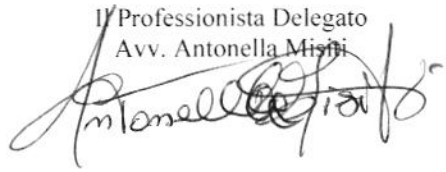
Si precisa che la somma a titolo di fondo spese per il portale delle vendite pubbliche è finalizzata alla sola pubblicazione sul detto portale, mentre la pubblicazione sui siti Internet e quella sui quotidiani, ove prevista, deve esserte richiesta dal delegato, ma fatturata al creditore procedente.

Il G.E. del Tribunale di Vibo Valentia con circolare emessa e depositata in cancelleria in data 05.06.2018, rilevato che sussistono difficoltà nel pagamento del contributo unificato per la pubblicità sul portale delle vendite telematiche e che la società Edicom Finance S.r.l./Ediservice S.r.l. che provvede agli adempimenti pubblicitari si è resa disponibile ad effettuare il pagamento del detto contributo, ha disposto, che il pagamento del contributo unificato per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche avvenga nel seguente modo: -"il professionista delegato si rivolgerà direttamente al personale della Edicom Finance S.r.l./Ediservice S.r.l., nelle modalità dagli stessi indicate, per il pagamento del contributo unificato, che procederanno al pagamento del contributo di pubblicazione per ogni singolo lotto; - E' fatta salva la facoltà del professionista delegato di procedere personalmente al pagamento del contributo, secondo le modalità finora adottate".

Si fa presente: 1) che ai sensi dell'art. 161 – quater disp. Att. c.p.c., la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'art. 18 – bis del decreto del Presidente della Repubblica 30.05.2002 n. 115;2) che ai sensi dell'art 631 bis c.p.c., se la pubblicazione sul portale non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione della procedura esecutiva.

FATTA AVVERTENZA

- che la relazione di stima è stata fornita dal professionista esterno che l'ha redatta, pertanto, riproduce l'originale e non può essere modificata o trascritta e può pertanto risultare non accessibile;
- che va riservata al Giudice dell'Esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita.

Vibo Valentia, lì 01.07.20265

Il Professionista Delegato
Avv. Antonella Misiti