Proc. Esec. N. 48/2021 R.G.E.

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
AVVISO DI VENDITA
Nella procedura esecutiva n. 48/2021 R.G.E.
(nominativi omessi *ex* art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Il professionista delegato, avv. Rosanna Andricciola:

- Visto il provvedimento di delega del compendio pignorato, emesso in **data 06.07.2022,** ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lamezia Terme dr.ssa A. Iavazzo a seguito di istanza di vendita formulata dal creditore procedente;
- visto in particolare l'art. 20 del capo II del succitato provvedimento di delega;
- vista altresì l'integrazione al provvedimento di delega del 13.09.2023 con cui viene disposto che tutte le operazioni di vendita e ogni attività propedeutica e correlata avvengano nelle forme della **vendita sincrona** di cui all'art. 21 D.M. n. 32/2015;
- ritenuto altresì, che nel caso di specie non ricorrono le condizioni previste dall'art. 591 I comma c.p.c. ai fini della fissazione della vendita con incanto del bene pignorato;
- ritenuto necessario fissare vendita del compendio immobiliare pignorato come identificato e descritto nella Consulenza Tecnica redatta dall'ing. Alfonso Carotenuto depositata agli atti della procedura;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

AVVISA

Che **il giorno 18 Febbraio 2027 ore 16,30**, presso il proprio studio, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it procederà, nel rispetto della normativa regolamentare ex art. 161ter disp. att. c.p.c. di cui al D.M. 26.02.2015 n. 32, alla vendita *senza incanto,* CON LA MODALITA' **TELEMATICA SINCRONA** prevista dall'art. 21 del medesimo D.M., del seguente compendio pignorato:

LOTTO UNICO:

"Abitazione di tipo civile posta al secondo piano di un fabbricato sito nel Comune di Cicala (CZ) alla via Marconi Vico II n. 1, composta da disimpegno/ingresso a corridoio di distribuzione, cucina abitabile, ampio vano soggiorno-pranzo, area studio senza porta, stanza da letto matrimoniale, stanza da letto singola, stanza da letto doppia, ripostiglio, locale lavanderia/stireria/guardaroba, due servizi igienici completi. Nell'abitazione sono ricompresi: 1) un locale di servizio posto al piano terra al cui interno è presente una cucina rustica, un piccolo bagno di servizio e locale caldaia; 2) locale magazzino, parzialmente seminterrato; 3) locale magazzino, parzialmente seminterrato. L'immobile così composto è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Cicala al foglio 11, particella 751, sub 7, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 11, piano T e 2, superficie catastale mq. 241, r.c. € 624,91.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA: PER L'IMMOBILE IN QUESTIONE E' STATA RILASCIATA DAL COMUNE DI CICALA LA CONCESSIONE EDILIZIA N. 92/1977.

CERTIFICATO DI AGIBILITA': L'IMMOBILE E' PROVVISTO DI CERTIFICATO DI ABITABILITA' RILASCIATA DAL COMUNE DI CICALA IL 01.06.2022, PROT. N. 1429/R.

STATO DI OCCUPAZIONE: LIBERO

Proc. Esec. N. 48/2021 R.G.E.

PREZZO BASE D'ASTA: € 33.028,62 (EURO TRENTATREMILAZEROVENTOTTO/62).
OFFERTA MINIMA: € 24.771,46 (EURO VENTIQUATTROMILASETTECENTOSETTANTUNO/46).

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella **relazione di stima** a firma dell'ing. Alfonso Carotenuto 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 per tutto il pubblico dei potenziali interessati, a partire dai 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto, presso lo studio del professionista delegato avv. Rosanna Andricciola, in via A. Manzoni n.ri 13 – 15 di Lamezia Terme, dal lunedì al venerdì dalle ore 16,30 alle ore 18,30, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente ai n.ri 0968/1950996, cell. 338/8902963, e sui siti internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it e www.asteannunci.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui si dirà meglio appresso.

Presso la predetta sede, i soli creditori potranno, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,30 alle ore 18,30, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente con il professionista delegato.

Data esame offerte: 18 Febbraio 2027 ore 16,30. Si precisa che l'udienza di esame delle offerte avverrà in forma esclusivamente telematica, senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente e secondo le modalità di seguito indicate.

Termine presentazione offerte: **17 Febbraio 2027 ore 13.** L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine.

AVVERTENZE GENERALI

Si avvisa che:

- la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile[1] [2] [3].
- la vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto 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

[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);
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 è 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'entita' 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.

valutazione del bene.

- la partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati, l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei relativi allegati nonché la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.
- gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta al custode giudiziario **avv. Rosanna Andricciola** (con studio sito in Lamezia Terme (CZ), Via A. Manzoni n.ri 13 – 15, telefono e fax 0968.1950996, cell. 338/8902963, Mail: rosandri@libero.it, PEC: rosanna.andricciola@avvlamezia.legalmail.it) che, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, provvederà ad accompagnarli presso l'immobile suddetto.

Il termine di versamento del saldo del prezzo nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal professionista delegato è **di 120 giorni (o il diverso termine più basso indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dalla comunicazione del verbale di aggiudicazione**, mediante bonifico bancario sul **conto corrente n. 40760.69**, intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, acceso presso il **Monte dei Paschi di Siena s.p.a., Filiale di Lamezia Terme, IBAN IT12L0103042842000004076069,** ovvero a mezzo assegno circolare intestato a "Avv. Rosanna Andricciola R.E. 48/2021", che curerà il successivo deposito sul medesimo conto corrente.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il creditore potrà fare richiesta di applicazione dell'art. 41 comma IV del D. Lgs. 01.09.1993 n. 385, richiesta che dovrà essere depositata in cancelleria non oltre cinque giorni prima dell'esperimento di vendita, ed in tal caso alle suddette modalità di pagamento sarà sostituito il versamento diretto alla banca creditrice, ai sensi dell'art. 41 comma IV del D. Lgs. 01.09.1993 n. 385, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo: tale pagamento dovrà avvenire entro lo stesso termine di **120 giorni** (ovvero nel termine minore indicato nell'offerta) dalla data di aggiudicazione, 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 ricevuta del pagamento effettuato al creditore fondiario.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata *ex* art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Inoltre, se il prezzo che si ricaverà dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello dell'asta precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.
Solo all'esito degli adempimenti succitati ed altresì della produzione di aggiornati certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, nonché del pagamento delle spese di trasferimento come sotto indicate, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..
In nessun caso, sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e al favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.
Le spese di trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere versate al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura pari al **20**% di

quest'ultimo.
Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.
Sull'aggiudicatario gravano, in particolare, l'imposta di registro, l'imposta sul valore aggiunto ove dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti sul bene acquistato ed altresì il **50%** del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene (oltre rimborso forfetario ed oneri, fiscali e previdenziali), come liquidato dal G.E..
In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, 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.*.
La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali nonché dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto: ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
Qualora l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario laddove l'aggiudicatario ne faccia richiesta scritta al professionista delegato prima che venga emesso il decreto di trasferimento; le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura ed il custode procederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 comma VI c.p.c. come modificato dalla Legge 28.02.2020 n. 8.
Chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza oppure eleggere il domicilio nel Comune di Lamezia Terme (CZ): in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lamezia Terme, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c..
La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue:

VENDITA SINCRONA TELEMATICA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona telematica** di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.
Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.
Il **gestore della vendita telematica**, autorizzato dal G. E. con provvedimento del 14.09.2022, è la società **Edicom Service S.r.l.**, con sito internet: www.garavirtuale.it, inserita nell'elenco dei Gestori della Vendita Telematica con PDG d'iscrizione n. 3 del 04.08.2017 per svolgere le funzioni di gestore della vendita ex art. 2 lett. b) del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

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 risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c..

Proc. Esec. N. 48/2021 R.G.E.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Oltre agli offerenti, a norma dell'art. 20 comma I 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 ed il cancelliere. Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

A tal fine gli interessati alla partecipazione alle operazioni di vendita (quali i creditori) dovranno farne richiesta scritta, a mezzo PEC, **almeno cinque giorni prima dell'esperimento di vendita,** al professionista delegato che provvederà ad inserire il nominativo del richiedente all'interno della propria *console* di gara nell'area dedicata. Il Gestore provvederà, una volta eseguito l'inserimento a cura del professionista delegato, ad inviare le credenziali di accesso al portale, all'interessato.

MODALITA' E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, che non dovrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto, deve essere versata mediante bonifico bancario su conto corrente del Gestore, acceso presso la **Banca Sella, IBAN IT02A0326812000052914015770.**

Tale bonifico, a pena di inammissibilità dell'offerta, dovrà risultare accreditato **entro il termine fissato per la presentazione delle offerte d'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.

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

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.

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.

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. Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna generata da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

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 in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge non offerente, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prescritta dall'art. 179 ultimo comma c.c. allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare: in tal caso, all'offerta andranno allegati copia del documento di identità e del codice fiscale sia dell'offerente che del sottoscrittore nonché la copia del provvedimento di autorizzazione.

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).

L'offerta telematica 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 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'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*.

All'offerta dovranno allegarsi copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, la copia della contabile del bonifico bancario attestante l'avvenuto versamento della cauzione nonché la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (ad es., prima casa), salva la facoltà di depositare quest'ultima successivamente all'aggiudicazione o contestualmente al versamento del saldo prezzo.

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 inserita la copia del documento di riconoscimento dell'offerente unitamente agli altri allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica). 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)** nel caso si avvarrà di una PEC-ID confermare direttamente l'offerta (tasto *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)** nel caso non si avvarrà di una PEC – ID firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla 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.
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 su 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 a mezzo telefax al recapito del **Tribunale di Lamezia Terme 0968.23969.**
Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
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.
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).

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Il supporto tecnico e l'assistenza del Gestore sono disponibili secondo le modalità indicate: **Edicom Finance s.r.l. –** per problemi di accesso alla piattaforma **www.garavirtuale.it** da parte degli utenti, è attivo un *call center* dedicato reperibile al numero **041. 8622235** e la email dello *staff* tecnico info@garavirtuale.it, da lunedì a giovedì 9.00/13.00 e 14.30/18.30 ed il venerdì 9.00/13.00 – 14.30 / 17.00. Per assistenza tecnica, consulenza ed acquisto PEC e firma digitale nelle fasi di preparazione dell'offerta, è attivo, a discrezione dell'utente, un ulteriore servizio del **Gruppo Edicom** di supporto ed assistenza denominato **AC Consulting,** rinvenibile attraverso l'apposita sezione RICHIEDI ASSISTENZA inserita nel dettaglio del lotto sul portale www.asteannunci.it.

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.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.garavirtuale.it.

L'offerta e 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 che, 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 al Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.02.2015 n. 32.
Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute alla PEC indicata nell'offerta.
Il Gestore verifica che il messaggio PEC mediante il quale è stata trasmessa l'offerta contiene l'attestazione di cui all'art. 13 comma II del D.M. 26.02.2015 n. 32 nonché l'effettivo versamento della cauzione e, dell'esito di tali verifiche, informa immediatamente il professionista delegato.
Le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte ed all'ora espressamente indicata nel presente avviso, alla presenza degli offerenti on line nonché dei soggetti indicati nell'art. 20 del D.M. 26.02.2015 n. 32.
Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, dà inizio alle operazioni di vendita.
La gara, che si svolge in **modalità sincrona telematica**, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità di quelle non idonee e l'eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene a tutti gli offerenti on line ammessi alla gara.
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.
Il Gestore allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci.
I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente sono riportati nel portale del Gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed al professionista delegato: allo stesso modo si procede per ogni determinazione di quest'ultimo.
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, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà con gara telematica tra gli offerenti con modalità sincrona sul prezzo più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci che verranno formulati nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del professionista delegato e di tutti gli offerenti.
Il rilancio minimo ammonta al 4% del prezzo posto a base d'asta e la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **180 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.
Il bene verrà aggiudicato dal professionista delegato al migliore offerente stilando apposito verbale, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.
Nel caso di mancato collegamento on line dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572 II e III comma c.p.c.. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente od al primo offerente anche se off line.

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.
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.. 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.

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato dal professionista delegato sul ***Portale delle Vendite Telematiche***, sui siti *internet* **www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it; sull'app – GPS ASTE; sulla rivista "aste giudiziarie" nella sezione dedicata al Tribunale di Lamezia Terme; sui siti internet immobiliari privati (es. www.casa.it – www.attico.it – www.idealista.it - www.bakeka.it) nonché sui siti** nonché sui siti indicati dal "Gruppo Edicom" nel nuovo pacchetto pubblicitario multilivello ad alta visibilità del 19 ottobre 2021.
Tra l'avvenuta pubblicità di cui sopra e la data fissata quale termine di presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.
Il più diligente dei creditori, munito di titolo esecutivo, potrà rendere noto il presente avviso, a sua cura e spese, mediante affissione muraria, da effettuarsi nel Comune di Lamezia Terme ed in quello di ubicazione dell'immobile, almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.
Inoltre, ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato, a sue spese, non rimborsabili neppure *ex* art. 2770 c. c., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.
La prova delle pubblicità elettronica ed a mezzo stampa va acclusa quanto prima nel fascicolo del professionista delegato.
Le forme ulteriori di pubblicità che possono porsi in essere da parte dei creditori e di cui si è detto innanzi sono state espressamente dichiarate dal G. E. non necessarie ai fini dell'esperibilità della vendita.
Si rappresenta che l'omesso pagamento, da parte del creditore delle spese di pubblicità e dei costi del Gestore della vendita, qualora determini la mancata tempestiva pubblicazione del presente avviso di vendita, **sarà valutato quale impedimento alla prosecuzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 630 I comma c.p.c. e ne comporterà la chiusura anticipata,** conformemente a quanto statuito dalla recente giurisprudenza sia di merito che di legittimità (cfr., *ex multis*, da ultimo, Cass. Civ., Sezione III, 27.07.2021 n. 21549).
Si avverte, infine, che il professionista delegato è già stato autorizzato dal G. E., ove l'espletamento

della vendita non abbia luogo per qualunque motivo, alla data sopra stabilita, ad applicare immediatamente, ossia a tale stessa data, l'art. 591 c.p.c., senza alcun rinvio intermedio e/o ulteriore ed in quello stesso contesto potendo disporre, se del caso, l'amministrazione giudiziaria. **Maggiori informazioni verranno fornite dal professionista delegato, presso il proprio studio all'indirizzo sopra indicato**.

Lamezia Terme, li 18.11.2026

Il Professionista Delegato
avv. Rosanna Andricciola