

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA PER LA PROCEDURA N. 68/2017 REG. GEN. ESPR.

Il Professionista delegato nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 68/2017 R.G. Espr. del Tribunale di Catanzaro, Avv. Simona Porcaro (C.F. PRCSMN78S45C352R), iscritta all'Ordine degli Avvocati di Catanzaro, quale professionista delegato alle operazioni di vendita in forza di ordinanza ex art. 591bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catanzaro, attuale giudice titolare della procedura Dott.ssa Chiara Di Credico

Avvisa

che presso l'Aula A del Tribunale di Catanzaro, Palazzo Ferlino Via Argento, il **giorno 7 novembre 2024** alle **ore 14:30** è stata fissata nuova vendita senza incanto con modalità "sincrona mista", al prezzo base d'asta ridotto di 1/4 rispetto alla precedente vendita, del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia redatta dal CTU, Ing. Antonio Chiarella, allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

1. LOTTO n. 1: Piena proprietà di magazzino, sito nel Comune di Gardavalle (CZ) alla Piazza Carmine n. 36, piano terra, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Guardavalle al Foglio 30 p.Illa 1544 Sub. 3, Cat. C/2 Classe 1, superficie catastale 117 mq., rendita € 43,90 – valore di perizia 29.800,00 € [cfr. perizia di stima redatta dall'Ing. Antonio Chiarella]

prezzo base d'asta: € 17.880,00

offerta minima: 75% del prezzo base (€ 13.410,00)

cauzione: 10% del prezzo offerto

offerte in aumento - vendita senza incanto: € 400,00 (2% circa del prezzo base)

RENDE NOTO

- 1) 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.
- 2) Che la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) 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;
- 4) Che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- 5) Che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- 6) Che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- 7) Che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.asteannunci.it;
- 8) Che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- 9) Che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

10) Che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano presentato cauzione ai sensi degli articoli 571, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento

dell'inizio della gara o dell'incanto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione del fallimento o il numero dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società), allegato fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società) ed **assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "Tribunale di Catanzaro – procedura esecutiva n°68/2017 – Avv. Simona Porcaro"**, di importo pari al 10 % del prezzo proposto. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

La domanda di partecipazione alla vendita (senza incanto) **redatta su apposita istanza di partecipazione corredata da una marca da € 16,00 e da due marche da € 2,00 ciascuna, dovrà essere presentata in busta chiusa e consegnata al Professionista Delegato presso lo Studio sito in Catanzaro – al Corso Mazzini n. 74, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita (è necessario fissare un appuntamento).**

A pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa deve essere stato già inserito l'assegno circolare; è cura poi del professionista delegato, al momento del ricevimento della domanda di partecipazione, indicare a margine della busta i dati rilevanti della procedura, la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta e il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito dell'offerta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA PER PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

- 1) L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a. I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - b. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e. La descrizione del bene;
 - f. L'indicazione del referente della procedura;
 - g. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h. Il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - i. L'importo versato a titolo di cauzione;
 - l. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o. L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
- 2) 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 o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
- 3) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b, c, d, e, f, g, nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
- 4) L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. 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. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

- 5) L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4 , terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
- 6) I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informativo o di copia informatica anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n.
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle

rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio di giustizia

1. Il responsabile per i servizi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o da legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'istanza di partecipazione dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo fissato dal professionista delegato nella misura del 2% del prezzo base arrotondato per eccesso al centinaio di euro più prossimo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica;
- ciascun offerente – tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita – dovrà depositare, **sino alle ore 12:00 del giorno antecedente alla vendita**, unitamente alla istanza di partecipazione (**contente l'indicazione del**

prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo minimo sopraindicato, nonché l'indicazione specifica del lotto di riferimento), una somma pari al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del professionista delegato di assegni circolari non trasferibili intestati al professionista con l'indicazione del numero della procedura; gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella busta già sigillata al momento della consegna; in alternativa alle predette modalità, la presentazione delle offerte di acquisto può avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva ed accesso presso la Bnl, Agenzia di Catanzaro recante il seguente IBAN n. **IT29W010050440000000006848, intestato alla procedura esecutiva n. 68/2017 RGE, di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire e mediante la comunicazione, a mezzo telefax o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici telematici, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso articolo 571 c.p.c.; detto accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto.**

- **l'offerta presentata è irrevocabile.** Essa non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella domanda di partecipazione è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, in mancanza il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi;
- I procuratori legali possono presentare offerte per persona da nominare;
- **la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dalle norme del codice di procedura civile, artt. 571 e ss. c.p.c..**
- **in caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta** e tenuto conto delle indicazioni di cui all'art. 572 c.p.c.;
- non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c.;
- l'aggiudicatario, **nel termine perentorio di giorni centoventi (120 gg.) dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo del prezzo**, detratto l'importo per cauzione già versato, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato, con l'indicazione del numero di procedura;
- il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
- *si avvisa che vi è la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari;*
- le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.
- **all'udienza di vendita dovrà partecipare il creditore procedente o altro creditore munito di titolo esecutivo al fine di chiedere l'assegnazione delle**

- **somme ovvero, in caso di mancanza di offerte, di fissazione di nuova vendita;**
 - in assenza del creditore precedente o di altro creditore munito di titolo risultante da verbale d'udienza di vendita il fascicolo verrà trasmesso senza indugio al G.E. per la dichiarazione di improcedibilità per carenza di interesse ad agire *in executivis*.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di **offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- Qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, sincrona mista, senza incanto e con identico prezzo base);
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di **pluralità di offerte**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a **gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente**, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo**, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono

effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che prevede il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

- 1) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario;
- 2) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- 3) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
- 4) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di voler profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;
- 5) 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 bonifico sul conto della procedura. 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 dida parte dia favore del contratto di mutuo a rogitodelrep.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 Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

PUBBLICAZIONE PORTALE VENDITE PUBBLICHE

Visto il Decreto del 5.12.2017 pubblicato in G.U. il 10.1.2018 che ha accertato la piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche si rendono necessarie le seguenti precisazioni ed istruzioni in ordine alla pubblicazione dell'avviso di vendita e relativa documentazione sul Portale delle vendite pubbliche di cui agli **artt. 490 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c.**

Si rende noto che il professionista delegato provvederà alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria, in conformità con le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale, almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita (pubblicazione che sostituirà la pubblicazione dell'avviso di vendita sull'albo del Tribunale) e così dovrà provvedere per i successivi tentativi di vendita. Sarà obbligo del **creditore** a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o dei creditori muniti di titolo esecutivo provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e di seguito il professionista delegato provvederà alla pubblicazione **dell'avviso di vendita sul Portale, almeno 50 giorni prima di ciascuna udienza di vendita.**

L'obbligo di pagamento graverà esclusivamente sui creditori, infatti l'art. 631 bis c.p.c. prevede che *"Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche 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 del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630 secondo e terzo comma"* e di conseguenza il soggetto che deve adempiere all'obbligo di pagamento (finalizzato a rendere possibile la pubblicazione sul Portale) coincide con il soggetto onerato di dare impulso alla procedura, tenuto conto delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento di tale onere, ossia l'estinzione della procedura, e dei conseguenti profili di responsabilità connessi.

Il delegato potrà procedere alla pubblicazione in assenza di pagamento del contributo solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esecuzione o alla prenotazione a debito dello stesso.

Laddove al delegato **non sia versato l'importo sopra descritto e quindi il delegato stesso non possa procedere alla pubblicazione sul portale, egli dovrà rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione.**

Devono intendersi confermate le altre prescrizioni e condizioni già stabilite nei singoli

provvedimenti di delega, ivi compresa la pubblicità sui siti internet già indicati nonché le modalità di vendita già prescritte.

SI RENDE NOTO CHE

Il presente avviso di vendita, a cura del professionista delegato, sarà pubblicato oltre che sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE, almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita, anche, per una volta, mediante inserimento nel sito internet "www.asteannunci.it" e diffusione sul Gruppo di portali denominati "Aste.Click" , nonché sulla rivista mensile "Rivista Aste giudiziarie", mediante servizio *Postal Target* nonché sul sito *www.immobiliare.it* e sul quotidiano locale on line "*Catanzaro informa*", almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita.

SI AVVISA CHE

- ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il sottoscritto professionista delegato con Studio in Catanzaro al Corso Mazzini n. 74 ed ai seguenti recapiti telefonici: Tel. Fax 0961.724167, fax alternativo 0961.1910186;
- tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista presso il suo Studio ovvero nel luogo da lui indicato.

Catanzaro, 25 luglio 2024

***Il Delegato alla Vendita
Avv. Simona Porcaro***