

PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RAVENNA

Sezione civile-esecuzioni immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. N 102/2022

Giudice dell'Esecuzione Dott. Samuele Labanca

Professionista Delegato e Custode Giudiziario Avv. Antonella Montanari

Gestore della Vendita telematica: EDICOM FINANCE SRL

Si dà pubblico avviso che nell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 10 aprile 2024, è stata conferita all'Avv. Antonella Montanari la delega alle operazioni di vendita, da svolgersi con la **modalità telematica cosiddetta asincrona** del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Descrizione del compendio immobiliare: Piena proprietà di un appartamento sito al terzo piano di condominio servito da ascensore e più specificatamente al terzo ed ultimo piano di un condominio (di quattro piani fuori terra, il piano terra a destinazione ingresso -cantine-garage, e gli altri tre residenziali), sito nel comune di Massa Lombarda, Via Castelletto n. 3, oltre che di una autorimessa chiusa (ovvero garage anch'esso di pertinenza all'unità abitativa).

Il fabbricato è un condominio, a struttura portante di pilastri di cemento armato, che sorge nella prima periferia di Massa Lombarda; è costituito da tre appartamenti per piano.

L'accesso alla proprietà avviene da scala ed androne condominiale, affacciandosi su area cortiliva condominiale.

Nella corte esterna sono presenti delle aree a verde con ampie aiuole piantumate, ed una viabilità carrabile realizzata con pavimentazione autobloccante, per accedere ai garage posizionati sul fianco e sul retro. Dalla via Castelletto si ha accesso carrabile alla corte in questione.

Dall'androne principale, illuminato da ampio portone condominiale vetrato che dà su ampio portico su pilotis orientato a Nord, si raggiungono facilmente i garage, il locale contatori e l'ascensore condominiale.

L'abitazione ha il portone di accesso blindato che si affaccia su un ballatoio comune agli appartamenti di piano.

L'appartamento si sviluppa su un unico piano, lungo uno stretto corridoio di ingresso. Nel corridoio si affaccia una piccola dispensa che alloggia anche la caldaia dell'impianto di riscaldamento termo-autonomo.

L'abitazione è composta, inoltre: da una cucina abitabile, equipaggiata anche da un camino a camera aperta in disuso; da un salotto dal quale si ha accesso ad un piccolo balcone; disimpegno che introduce alla zona notte; due camere matrimoniali; un bagno.

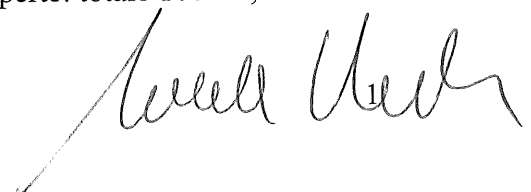
Al piano terra, in subalterno separato, come pertinenza è ubicato box auto.

Il tutto sito nel Comune di Massa Lombarda, Via Castelletto n. 3, per una superficie commerciale di m² 101 per quanto concerne l'appartamento e m² 17 per quanto riguarda il box auto.

Identificazione catastale: I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati al

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Lombarda:

- foglio 37, particella 546, subalterno 17, Categoria A/4. Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale: totale 102 m², Superficie escluse le aree scoperte: totale 100 m², Rendita



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

€ 284,05 in Via Castelletto, piano 3;

- foglio 37, particella 546, subalterno 3, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 16 m², Superficie catastale: totale 18 m², Rendita € 45,45 in Via Castelletto, piano T.

Al Catasto Terreni, il bene sopradescritto è inserito al Catasto Terreni del Comune di Massa Lombarda: Foglio 37, particella 546, Qualità Ente Urbano, superficie 1303 m².

È parte comune condominiale l'area cortiliva corrispondente all'area di sedime all'ente urbano Fg. 37, particella 546, confinante a Sud con il Mapp. 122, a Ovest con il Mapp. 37, a Nord con Via Castelletto ed a Est con il Mapp. 384.

Il fabbricato sorge in una zona periferica di ampliamento ove nei lotti affianco sorgono edifici coevi e simili al condominio, ove è ubicato l'immobile pignorato, per forma, finiture e destinazione d'uso.

Si segnala che alcuni identificativi catastali dei proprietari non risultano aggiornati.

Confini: Non si è potuto risalire ai confinanti per questioni tecniche: ovvero al fatto che presso il Catasto Fabbricati non è presente l'elaborato planimetrico, che permetterebbe agevolmente di individuare gli altri subalterni all'interno dell'edificio, come rilevato dal CTU allegata agli atti.

Situazione occupazionale: immobile occupato da un comproprietario esecutato e dalla sua famiglia.

Indagine amministrativa risultante dalla relazione del CTU allegata agli atti:

"Sulla base di quanto fornito ed esaminato presso l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, si è potuta risalire tutta la cronistoria costruttiva dell'immobile in questione, civile abitazione.

Sussistono i seguenti precedenti amministrativi relativi alla unità residenziale in oggetto di esecuzione costruito in forza di:

- Permesso di Costruire n° 37/70 pratica 36/70 prot. 2903 del 14/04/1970, per "...l'autorizzazione a costruire Fabbricato per appartamenti".
- Autorizzazione Abitabilità n° 2/72 pratica 36/70 prot. 8094 del 13/02/1972 sulla base della pratica edilizia n° 37/70 anno 1970".

Regolarizzazione delle difformità riscontrate. Ripristino dello stato legittimo.

Si segnala che a seguito del sopralluogo il CTU ha rilevato una difformità relativa al garage.

"Sulla base del sopralluogo svolto dal CTU, è stata rilevata, rispetto ai grafici allegati alle pratiche citate, solo una difformità inerente la presenza di una porta di accesso dal corridoio distributivo interno dei garage. Tale difformità potrà essere agevolmente sanata attraverso una CILA in sanatoria, che può essere sin da ora forfettariamente stimata in 2000 euro comprensivi di costi istruzione pratica e oneri comunali. Si sottolinea come invece il catastale rinvenuto presso gli archivi sia consono allo stato dei luoghi e pertanto non è necessario un riaccatastamento."

Per la sanatoria della suindicata difformità che afferisce alle parti condominiali, si stima un **costo forfettario di € 2.000,00, comprensivo sia degli oneri di istruzione della pratica che degli oneri comunali.**

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al DPR n. 380/01 e ss.mm.ii. e della L. 47/85 e ss.mm.ii..

Come suindicato, sono presenti opere relative alle parti condominiali eseguite abusivamente che possono essere sanate.

Destinazione urbanistica e regolarità edilizia risultante dall'elaborato peritale agli atti della procedura e oggetto di pubblicazione "per la tipologia di immobile in questione



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

(abitazione) ai sensi della L. 47/85 e ss.mm.ii., il trasferimento della proprietà non necessita del certificato di destinazione urbanistica; **il tutto come meglio specificato nella relazione del C.T.U. allegata agli atti.**

*** **

Il Professionista Delegato

richiamata l'ordinanza di delega agli atti della procedura e oggetto di pubblicazione, per assicurare trasparenza e completezza delle informazioni al pubblico dei potenziali offerenti rende noto:

- che gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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);
- 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: 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 già tenuto conto nella valutazione dei beni, applicando una riduzione del valore;
- che per ciascun lotto il prezzo base è quello fissato nell'ordinanza di vendita, anche richiamando la valutazione dell'esperto stimatore, come eventualmente successivamente ridotto dal Delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti;
- che non saranno considerate valide le offerte ove inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato (l'offerta potrà essere infatti inferiore fino a $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base);
- che il termine di versamento del saldo prezzo è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale;
- che non sarà consentito il pagamento rateale;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi esistenti al momento della vendita, che saranno cancellate a spese e cura della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero non opponibili;
- che ogni offerente, escluso il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovranno depositare l'offerta di acquisto in modalità telematica, secondo le indicazioni contenute nell'avviso di vendita;
- che l'offerta è irrevocabile;
- **che l'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore,**



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

personalmente o tramite avvocato nelle forme dell'offerta per persona da nominare. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della **procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa;**

- che al di fuori del caso sopra disciplinato e al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche, non saranno ammesse offerte per conto terzi e pertanto non saranno ammesse offerte da parte del mero presentatore;

- che l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità sopra indicata;

- che l'elaborato peritale relativo alla stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet del gestore della vendita telematica, oltre che su sito internet istituzionale del tribunale www.tribunalediravenna.it;

- che l'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi con titolo non opponibile alla procedura, potrà essere liberato alle condizioni e con i limiti previsti dall'art. 560 c.p.c.;

- che l'immobile potrà essere visionato, tramite richiesta da effettuarsi in via telematica presso apposita sezione contenuta nel PVP, fino a 7 giorni prima di quello fissato per l'esperimento del tentativo di vendita;

- che le richieste di visita, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurare l'esatta identificazione dello stesso;

- che saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati;

- che il Tribunale non ha stipulato alcun contratto con intermediari o consulenti, né ha affidato alcun incarico, tanto meno in esclusiva, ad agenzie immobiliari o altri soggetti privati, a cui non riconosce né riconoscerà alcuna provvigione;

- che, pertanto, gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie Immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto tra queste e il Tribunale;

- che il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire **gratuitamente** tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento;

- che con la presentazione dell'offerta telematica, l'offerente accetta il contenuto della perizia di stima.

*** **

Per effetto della delega si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 576 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal Professionista Delegato, il quale allo scopo:

AVVISA


che il giorno **MERCOLEDI' 10 LUGLIO 2024 alle ore 11.00 e segg.**, presso lo Studio del Professionista Delegato, sito a Ravenna in Viale della Lirica n. 49, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma WWW.GARAVIRTUALE.IT, e provvederà:

- all'apertura delle buste telematiche;

- alla verifica della regolarità delle offerte pervenute;

- all'avvio delle operazioni di vendita, a cui gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita;

- all'eventuale avvio della gara sull'offerta più alta, nel caso fossero pervenute più offerte



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

valide, che terminerà alle ore 11:00 del terzo giorno successivo rispetto a quello di inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo, qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi.

INDICA

LOTTO

UNICO

- **prezzo base della vendita: euro 95.000,00 (novantacinquemila/00);**
- **saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad: euro 71.250,00 (settantunoduecentocinquantamila/00), pari al 75% del prezzo base sopra indicato;**
- **rilancio minimo in caso di gara: euro 5.000,00 (cinquemila/00) per ogni rilancio.**


CONTENUTO, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Contenuto dell'offerta e documenti da allegare -art. 12 D.M. Giustizia n. 32/2015-

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e/o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e numero di ruolo generale della procedura del Tribunale di Ravenna;
- 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) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- i) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione;
- k) la data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è addebitata la cauzione di cui alla lettera j) (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- m) l'espressa dichiarazione di presa visione della perizia di stima;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata, di cui ai commi 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art.12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste del presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito dell'offerta.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

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*.

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.

Documenti da allegare all'offerta i documenti, di seguito indicati, sono allegati all'offerta tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e/o di colui che sottoscrive digitalmente l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e codice fiscale del coniuge. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà essere allegata copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, contenente i motivi dell'esclusione tra quelli di cui all'articolo 179 c.c. autenticata da pubblico ufficiale. Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione in copia autentica; nel caso in cui l'offerente sia soggetto extracomunitario dovrà allegare anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. **La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;**
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi; eventuale copia della delibera consiliare che autorizzi un amministratore della società della società alla partecipazione alla vendita; eventuale procura speciale rilasciata dal legale rappresentante in favore di soggetto interno delegato (direttore generale, institore);
- dichiarazione di aver preso visione completa della perizia di stima.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3 dell'art 12 del D.M. n. 32/2015. 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 del D.M. n. 32/2015.

Modalità di versamento della cauzione

La cauzione dovrà essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a "TRIBUNALE DI RAVENNA RGE 102/2022", sul c/c acceso presso CRÉDIT



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

AGRICOLE ITALIA SPA, IBAN IT05V0623013142000030302336, con indicazione della seguente causale: "cauzione RGE N. 102/2022 Trib. Ra - LOTTO UNICO – PD Avv. Antonella Montanari".

La cauzione, a pena d'inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata, sul conto indicato dal Professionista Delegato nel presente avviso, già al momento dell'apertura delle buste, con verifica da adoperarsi a cura del Professionista Delegato in sede di deliberazione sulle offerte ed essere di importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato, dal Professionista Delegato o suo sostituto, l'accredito della somma sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Pertanto, al fine di rispettare il suindicato requisito di ammissibilità, si invitano gli interessati alla presentazione dell'offerta ad eseguire il bonifico inerente la cauzione con congruo anticipo e, comunque, entro e non oltre il Mercoledì della settimana antecedente rispetto alla data fissata per l'avvio delle operazioni di vendita telematica.

Soggetti ammessi al deposito delle offerte

Ammessi a depositare le offerte telematiche, tramite l'apposito modulo ministeriale al quale si accede dal portale del Gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica. **Offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.**

Modalità di presentazione delle offerte -art. 12 D.M. Giustizia n. 32/2015-

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro e non oltre il giorno precedente a quello fissato dal Professionista Delegato per il loro esame e dunque entro e non oltre il 09.07.2024.

L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine, se è inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito quale prezzo base nell'ordinanza e dunque nel presente avviso nonché se non risulta accreditata la cauzione nei termini e con le modalità sopra indicate.

Le offerte e i documenti allegati andranno **obbligatoriamente** redatte e depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e ss. del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26.02.2015.

Per presentare l'offerta con modalità telematiche, occorre accedere 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 dal D.M. 32/2015:

• 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. Tuttavia, tale modalità di identificazione non è ancora concretamente operativa in quanto non risultano ancora eseguite da parte del Ministero della



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

Giustizia le formalità di cui al comma 4 dell'art. 23 del D.M. 32/2015;

• **utilizzo di una casella PEC e del dispositivo di firma digitale** con il quale firmare tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta è definita **presentatore e deve necessariamente coincidere con l'offerente (ossia il soggetto che in caso di aggiudicazione si intesterà l'immobile)** ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

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 che deve necessariamente coincidere con l'offerente (ossia il soggetto al quale in caso di aggiudicazione verrà intestato l'immobile) 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 Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 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, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare. 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 dello stesso, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta. 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.

Per maggiori dettagli si rinvia alle informazioni dettagliate contenute nel "Manuale Utente per la Presentazione dell'offerta" telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

Le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal Gestore della vendita telematica (Edicom Finance srl).

Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica è consigliabile iniziare il processo di deposito dell'offerta con largo anticipo rispetto al termine sopra fissato.

Modalità di trasmissione dell'offerta -artt. 12 e 13 D.M. Giustizia n. 32/2015-

L'offerta ed i documenti allegati sono inviati ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero, mediante la casella di posta elettronica certificata.

Una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, il presentatore deve **firmare digitalmente l'offerta** (botone firma offerta), prima di confermarla. Per questo il presentatore deve quindi scaricare l'offerta integrale in formato xml, firmarla digitalmente con il proprio dispositivo e ricaricarla nel sistema.

L'offerta a questo punto può essere **confermata** ed inoltrata.

Il sistema invia una mail alla posta ordinaria o alla PEC, purché abilitata alla ricezione di



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

PEO, 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.

Si noti che l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravati 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 bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" e nel "Vademecum per il pagamento telematico del bollo digitale" reperibili sul sito internet pst.giustizia.it.

La ricevuta del pagamento in formato XML dovrà essere scaricata dal pst.giustizia.it ed 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** senza tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.


In alternativa è possibile trasmettere il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015. In tale caso 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 un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3.

Tuttavia, tale modalità di trasmissione non è ancora concretamente operativa in quanto non risultano ancora eseguite da parte del Ministero della Giustizia le formalità di cui al comma 4 dell'art. 13 del D.M. 32/2015.

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica -artt. 14 e 15 D.M. Giustizia n. 32/2015

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa 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. n. 32 del 2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra indicate saranno ritenute inefficaci, con l'avvertenza che il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta, che la responsabilità della correttezza, della completezza e della tempestività delle operazioni di inserimento nel portale dei dati e di tutta



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

la documentazione richiesta è a carico esclusivo dell'offerente e che pertanto non saranno ammesse contestazioni, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra indicate non saranno compiutamente e correttamente concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Una volta trasmessa, 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.

Anche le offerte presentate per via telematica sono irrevocabili e devono essere incondizionate.

L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, comma 1 del D.M. n. 32/2015 è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo 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.

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai Gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio 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 suindicati casi, disciplinati dall'art. 15, comma 1 del D.M. Giustizia n. 32/2015, 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 dell'art. 15, comma 1, del D.M. Giustizia n. 32/2015 dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma dell'art. 15, comma 1, del D.M. Giustizia n. 32/2015, come sopra illustrato, 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.

Irrevocabilità dell'offerta

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile**. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

All'udienza di vendita telematica come sopra fissata, nel giorno ed all'ora e nel luogo

 10

PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

indicati nel presente avviso di vendita, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste telematiche.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il Professionista Delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

In caso di offerta unica: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta come sopra determinato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base, ma pari o superiore al 75% dello stesso, si procederà all'aggiudicazione solo ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e sempre che non si ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte ammissibili: in caso di pluralità di offerte valide, per l'acquisto del medesimo bene, si procederà a gara sull'offerta più alta che avrà durata di tre giorni a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo, qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Il Professionista Delegato, dunque, inviterà gli offerenti a una gara telematica sull'offerta più alta economicamente, secondo la modalità asincrona, di seguito disciplinata, partendo dal valore più alto tra quelli offerti; in difetto di offerte in aumento, aggiudicherà l'immobile al miglior offerente (da individuarsi in successione secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggiore cauzione prestata; quindi il minor tempo di versamento del saldo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta).

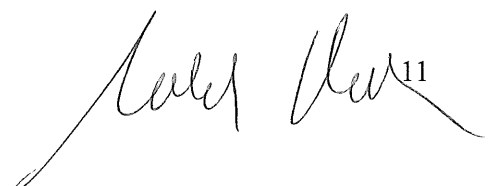
Si precisa che, nel caso in cui venga svolta la gara, il termine perentorio per il pagamento sarà di 120 giorni anche nel caso in cui l'offerente, divenuto aggiudicatario, avesse depositato offerta contenente l'indicazione di un tempo di pagamento inferiore.

La gara terminerà alle ore 11.00 del terzo giorno successivo a quello di inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, come suindicato, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente in un giorno festivo al primo giorno non festivo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Professionista Delegato referente della



11

PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Professionista Delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante disposizione di storno o bonifico (in tale caso con valuta alla data di detto bonifico) sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Offerta per persona da nominare: nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo: 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 volerne 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.

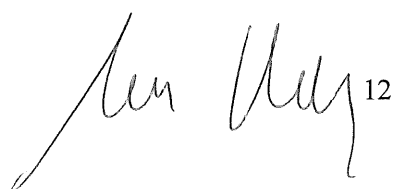
**TERMINI PER IL SALDO PREZZO E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
ALL'AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) e delle spese nel termine indicato nell'offerta. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato entro il termine massimo, non prorogabile, di 120 giorni.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire sul c/c bancario intestato alla procedura esecutiva immobiliare, le cui coordinate verranno comunicate dal Professionista Delegato. L'originale della contabile del bonifico relativo al saldo del prezzo dovrà essere depositata presso il Professionista Delegato.

Si precisa che qualora 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'38 del D.lgs. n. 385 del 1993 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo sul conto della Procedura.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato, indicando il nominativo del Notaio rogante e la data di stipula del mutuo; le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Professionista Delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, e questo anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di

 12

PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

ipoteca.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al Professionista Delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al Professionista Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato tempestivamente dal Professionista Delegato, successivamente all'aggiudicazione. Il Professionista Delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. **Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, a norma dell'art. 587 cpc.**

PUBBLICITA'

Preso atto che il combinato disposto degli artt. 18 bis DPR 115/2002 e 161 quater disp. att. c.p.c. dispone che debba essere il creditore procedente onerato di curare il pagamento del contributo di pubblicazione nel PVP, il Professionista Delegato non potrà in alcun modo supplire all'inerzia del creditore procedente non potendo neppure prelevare eventuali somme costituenti il c.d. fondo spese, anche se presenti sul conto corrente della Procedura.

Ne consegue che per le spese necessarie alla pubblicazione nel PVP il creditore procedente è tenuto al pagamento diretto e in proprio trasmettendo al Professionista Delegato, almeno 70 giorni prima dell'esperimento di vendita fissato, la ricevuta telematica del pagamento (in formato xml), in assenza della quale il Professionista Delegato non provvederà alla pubblicazione sul PVP con le conseguenze *ex art. 631 bis c.p.c.*

Ciò premesso, della vendita sarà data pubblica notizia, in conformità a quanto previsto dall'art. 490 c.p.c. nonché a quanto disposto nell'ordinanza di vendita:

- dal Professionista Delegato, o per lui dal Gestore della vendita telematica, quale commissionario, mediante inserimento del presente avviso di vendita e della ordinanza di delega sul Portale delle Vendite Pubbliche, previo ottenimento della ricevuta di pagamento del contributo di pubblicazione da parte del creditore procedente;
- dalle società incaricate mediante pubblicazione della ordinanza di vendita, del presente avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, www.rivisteastegudiziarie.it, sul sito internet istituzionale del tribunale www.tribunalediravenna.it, nonché sul sito internet www.asteravenna.eu;
- dal Gestore della vendita telematica mediante pubblicazione di estratto del presente avviso di vendita e corredo fotografico sul sito commerciale www.immobiliare.it.

Si precisa che gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità (diversa dalla



PROFESSIONISTA DELEGATO-CUSTODE GIUDIZIARIO

AVV. ANTONELLA MONTANARI

Viale della Lirica, 49 - 48124 Ravenna

Tel. 0544/270020 - Fax 0544/464012

Indirizzo e mail: amontanari@paviraniassociati.it

pubblicazione sul P.V.P.), qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, saranno posti a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, con l'avviso che in caso di mancata corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e ciò potrà portare alla estinzione della procedura.

Si ricorda che l'immobile potrà essere visionato fino a 7 giorni lavorativi prima di quello fissato per l'esperimento del tentativo di vendita previa richiesta da effettuarsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

Per necessità di informazioni e/o chiarimenti si prega di contattare il Professionista Delegato e Custode Giudiziario Avv. Antonella Montanari, contattando telefonicamente il n. 0544270020 (dal lun. al ven. dalle ore 08.30 alle ore 12.30) o tramite mail all'indirizzo amontanari@paviraniassociati.it.

Ravenna, li 6.05.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Antonella Montanari

