



## TRIBUNALE DI CATANZARO

### Avviso di vendita per la procedura n. 97/2013 Reg. Gen. Espr.

**Il Professionista delegato nella procedura esecutiva n.° 97/2013 R.G.E., Notaio Gianluca Perrella**

**Visto** il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Catanzaro, così come modificato in base alla novella della legge di conversione n. 132/15;

**Ritenuto** necessario, pertanto, fissare la vendita dei beni, giusta ordinanza del G.E. ex art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che in data **04 marzo 2026 alle ore 15:00** presso l'Aula A del Tribunale di Catanzaro, in Catanzaro alla Via Argento, si terrà **la vendita senza incanto** del seguente compendio immobiliare:

#### LOTTO UNO/A:

**Piena proprietà** di unità immobiliare sita nel Comune di Sersale (CZ), alla Via Sila, composta da n. 2 laboratori artigianali, di cui uno adibito a laboratorio infissi in alluminio con annesso locale wc e vano adibito a ufficio e l'altro adibito a laboratorio di falegnameria con annesso locale di servizio, posta al piano Terra per una superficie complessiva di circa mq 207, identificata al catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 28, p.lla 437 sub 12 (ex p.lla 21 sub 12), Via Sila snc, Piano T, categoria C/3, classe 4, consistenza mq 192, rendita Euro: 168,57, meglio descritta nella relazione tecnica di stima a firma dell'Arch. Gioacchino Miriello

**Prezzo base:** euro 12.667,35

**Offerta minima:** euro 9.500,00 pari al 75% del prezzo base d'asta.

**Cauzione:** un decimo del prezzo offerto

**Aumento minimo:** euro 1.500,00

#### LOTTO UNO/B:

**Piena proprietà** di unità immobiliare sita nel Comune di Sersale (CZ), alla Via Sila, composta da n. 2 laboratori artigianali, uno adibito a laboratorio infissi in alluminio con annesso locale wc e vano adibito a ufficio e l'altro adibito a laboratorio di falegnameria con annesso locale di servizio, posta al piano Terra per una superficie complessiva di circa mq 213, identificata al catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 28, p.lla 437 sub 13 (ex p.lla 21 sub 13), Via Sila snc, piano T, categoria C/3, classe 4, consistenza mq 194 rendita Euro 170,33, meglio descritta nella relazione tecnica di stima a firma dell'Arch. Gioacchino Miriello.

**Prezzo base:** euro 12.860,93

**Offerta minima:** euro 9.645,70 pari al 75% del prezzo base d'asta.

**Cauzione:** un decimo del prezzo offerto.

**Aumento minimo:** euro 1.500,00

#### LOTTO DUE:

Piena proprietà di appartamento sito nel Comune di Sersale (CZ) alla Via Sila, composto da zona notte con disimpegno, tre camere e bagno, e da zona giorno composta da ingresso, vano soggiorno,

cucina e vano annesso e wc, posto al primo piano per una superficie complessiva di circa mq 194, identificato al catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 28, p.lla 437 sub 10 (ex p.lla 21 sub 10), Via Sila snc, piano 1, categoria A/2, classe 1, composto da vani 9, rendita Euro 227,76, meglio descritto nella relazione tecnica di stima a firma dell'Arch. Gioacchino Miriello.

**Prezzo base:** euro 29.749,16

**Offerta minima:** euro 22.311,87 pari al 75% del prezzo base d'asta.

**Cauzione:** un decimo del prezzo offerto.

**Aumento minimo:** euro 2.000,00

#### **LOTTO TRE:**

Piena proprietà di appartamento sito nel Comune di Sersale (CZ) alla Via Sila, composto da zona notte con disimpegno, tre camere e bagno, e da zona giorno composta da ingresso, vano soggiorno, cucina e vano annesso e wc, posto al primo piano per una superficie complessiva di circa mq 176,70, identificato al catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 28, p.lla 437 sub 11 (ex p.lla 21 sub 11), Via Sila snc, piano 1, categoria A/2, classe 1, consistenza 9 vani, rendita Euro 227,76, meglio descritto nella relazione tecnica di stima a firma dell'Arch. Gioacchino Miriello.

**Prezzo base:** euro 29.370,02

**Offerta minima:** euro 22.027,52 pari al 75% del prezzo base d'asta.

**Cauzione:** un decimo del prezzo offerto.

**Aumento minimo:** euro 2.000,00

#### **LOTTO CINQUE:**

**Piena proprietà** di unità immobiliare sita nel Comune di Sersale (CZ) alla Via Sila costituita da locale adibito ad esposizione, disimpegno, ripostiglio, antiwc e wc, posto al piano secondo per una superficie complessiva di circa mq 152,96, identificato al catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 28, p.lla 437 sub 6 (ex p.lla 21 sub 6), Via Sila snc, piano 2, categoria C/1, classe 1, consistenza mq 99, rendita Euro 250,33, meglio descritta nella relazione tecnica di stima a firma dell'Arch. Gioacchino Miriello.

**Prezzo base:** euro 16.339,85

**Offerta minima:** euro 12.254,89 pari al 75% del prezzo base d'asta.

**Cauzione:** un decimo del prezzo offerto.

**Aumento minimo:** euro 1.500,00

#### **LOTTO SEI:**

**Piena proprietà** di unità immobiliare sita nel Comune di Sersale (CZ) alla Via Sila, composta da due vani, uno di circa 185 mq e l'altro di mq 60 circa, posta al secondo piano ed avente una superficie complessiva di circa mq 185,50, identificata al catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 28, p.lla 437 sub 7 (ex p.lla 21 sub 7), Via Sila, piano 2, categoria in corso di costruzione, meglio descritta nella relazione tecnica di stima a firma dell'Arch. Gioacchino Miriello.

**Prezzo base:** euro 9.621,81

**Offerta minima:** euro 7.216,36 pari al 75% del prezzo base d'asta.

**Cauzione:** un decimo del prezzo offerto.

**Aumento minimo:** euro 1.000,00

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge.

A norma dell'art. 46 DPR 06/06/2001 n. 380 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del tecnico, Arch. Gioacchino Miriello, che può essere consultata dall'offerente (ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui

beni) all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e su [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Ogni altra informazione inerente la vendita dei beni sottoposti ad esecuzione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato, Notaio Gianluca Perrella, in Catanzaro, Via V. Pugliese n. 30, previa richiesta all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare alla medesima, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, ex art. 580 c.p.c.: in tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbi sulla sussistenza dei motivi giustificati per la mancata partecipazione alla gara, l'offerente si rivolgerà al Giudice, che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda.

**Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento, ivi compresi gli onorari del professionista delegato alla redazione del decreto di trasferimento, secondo il DM 227/2015, da versarsi sempre nel termine di giorni 120 dall'aggiudicazione. Tali spese, giusta ordinanza di delega del GE, verranno comunicate all'aggiudicatario nel termine di giorni 20 dall'aggiudicazione unitamente alle modalità del versamento. Resteranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e di tutte le formalità.**

La visita del bene potrà essere richiesta al custode, Notaio Gianluca Perrella, esclusivamente a mezzo portale delle vendite pubbliche rintracciabile al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato, Notaio Gianluca Perrella, presso il suo studio in Catanzaro alla Via V. Pugliese n. 30.

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 delegato presso il suo Studio in Catanzaro, alla Via V. Pugliese n. 30.

**Il professionista delegato provvederà alla fissazione degli ulteriori esperimenti di vendita nel caso in cui quello iniziale vada deserto o sull'istanza di assegnazione ai sensi degli art. 589, 590, 591 c.p.c.**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle «Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate» contenute nell'allegato A) del presente avviso.

Catanzaro, lì 09 dicembre 2025

Il professionista delegato  
Notaio Gianluca Perrella

## **Allegato A**

### **CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c, tutti, eccetto il debitore, sono ammessi a formulare offerte per l'acquisto di un bene personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 comma 3 c.p.c.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa contenente domanda di partecipazione in carta legale, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita (escluso sabato e domenica)** presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catanzaro in Catanzaro alla Via Argento.

Sulla busta dovrà essere annotato, a cura del Cancelliere del Tribunale di Catanzaro, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Nessuna altra indicazione – né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro – deve essere apposta sulla busta.

Il Professionista delegato dovrà comunicare all'aggiudicatario, entro venti giorni dall'aggiudicazione, l'ammontare della somma da versare a titolo di onere fiscali nonché spese di cancellazione ed onorari, unitamente al saldo del prezzo di acquisto, indicando le modalità di versamento delle somme residue.

Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

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

L'offerta, in carta semplice corredata una marca da bollo di € 16,00, applicata sulla domanda di partecipazione, va redatta 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:

**1)** il numero dell'esecuzione immobiliare;

**2)** le generalità dell'offerente (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita);

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art.179, co. 1°, lett. f, codice civile, quella del coniuge non acquirente di cui al 2° co. della medesima disposizione normativa.

In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Il procuratore legale dovrà comunque essere munito di mandato speciale risultante da procura speciale notarile, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; in ipotesi di cui all'art 579 comma 3 c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583 comma I, c.p.c.

3) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

4) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società).

5) Le modalità di pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nonché l'indicazione del termine entro si effettuerà il predetto saldo, tenuto conto che il termine massimo è fissato in giorni 120.

L'offerta presentata non sarà efficace se alla stessa non sarà allegato assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a **"Tribunale di Catanzaro – procedura esecutiva n. 97/2013 R.G.E. - Notaio Gianluca Perrella"**, per un importo pari ad un decimo del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

La validità e l'efficacia delle offerte presentate è regolata dal codice di procedura civile ed in particolare dagli artt. 571 e ss. c.p.c.

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.

**L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata di persona, o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. In mancanza il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.**

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ 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:

### 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;
- 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, che deve essere eseguito nel termine di 5 giorni prima dell'udienza fissata per la vendita alle coordinate bancarie di seguito riportate: IBAN IT 35 D 01030 04400 000000997702;
- 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;

p) la dichiarazione di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita ed in particolare sulle disposizioni generali delle condizioni di vendita, nonché di conoscere per averne preso visione l'elaborato peritale pubblicato sul sito [www.portalevenditepubbliche.it](http://www.portalevenditepubbliche.it).

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) e 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 un 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 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. 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.

#### Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a 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.

### 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, lettere 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.

### Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. 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 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 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 dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

### **Solo i procuratori legali possono fare offerte per persona da nominare.**

La validità e l'efficacia delle offerte presentate è regolata dal codice di procedura civile ed in particolare dagli artt. 571 e ss. c.p.c.

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.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA 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.

## DISCIPLINA DELLA VENDITA IN CASO DI PLURALITA' 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.

E' 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 la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda 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

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Catanzaro – procedura esecutiva n. 97/2013 R.G.E. - Notaio Gianluca Perrella"**. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Catanzaro ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali



pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. 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. 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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, secondo quanto disposto dall'art. 560 c.p.c. e successive riforme.

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.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

La pubblicità ex **art. 490 c.p.c.** sarà effettuata a cura del professionista delegato mediante pubblicazione sul portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ed in aggiunta, giusta disposizione del GE, mediante inserimento nel sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e nel gruppo di portali "**Aste.click**" nonché sulla rivista mensile "**Rivista aste giudiziarie**" mediante servizio Postal Target nonché sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sul quotidiano locale on line "Catanzaro informa".

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