STUDIO LEGALE
AVVOCATO GIUSEPPE SPADAFORA
Via XX Settembre, 63 88100 Catanzaro
Tel./Fax 0961.720724 - Cell. 328.8325955
Mail: gius.spadafora@tiscali.it
Pec: giuseppe.spadafora@avvocatocatanzaro.legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Avviso di vendita immobiliare senza incanto con modalità telematica sincrona mista
Delegata a professionista ex art. 591*bis* CPC
Procedura 211/2010 Rg. Espr.

Il sottoscritto Avvocato Giuseppe Spadafora (CF SPDGPP76E24C352Q), professionista delegato alle operazioni di vendita e custode nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 211/2010 R.G. Espr. del Tribunale di Catanzaro, in forza di ordinanza ex art. 591*bis* CPC del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Catanzaro,

AVVISA

che il giorno **8 FEBBRAIO 2024 alle ore 16.30,** presso il suo studio in **Catanzaro, Via XX Settembre n. 63,** procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti LOTTI:

LOTTO N. 9 "Piena proprietà di terreno in Sellia Marina identificato al Catasto Terreni al Foglio 17 Particella 1866, Qualità Pascolo, Classe 2, 62 are, Reddito Dominicale € 2,88, Reddito Agrario € 1,60."

PREZZO BASE DEL LOTTO N. 9 CON RIDUZIONE DI 1/5: € 21.585,92
OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AGGIUDICAZIONE 75% DEL PREZZO BASE: € 16.189,44
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00

LOTTO N. 10 "Piena proprietà di terreni in Sellia Marina identificati al Catasto Terreni al Foglio 17 Particella 1870, Qualità Pascolo, Classe 2, 6 are e 40 ca, Reddito Dominicale € 0,30, Reddito Agrario € 0,17, Foglio 17, Particella 1843, Qualità Seminativo, Classe U, 3 are e 67 ca, Reddito Dominicale € 1,33, Reddito Agrario € 0,18 e Foglio 17, Particella 1886, Qualità Pascolo, Classe 81, 7 are e 15 ca, Reddito Dominicale € 0,26, Reddito Agrario € 0,18."

PREZZO BASE DEL LOTTO N. 10 CON RIDUZIONE DI 1/5: € 5.995,33
OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AGGIUDICAZIONE 75% DEL PREZZO BASE: € 4.496,50
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00

LOTTO N. 20 "Piena proprietà di terreni in Sellia Marina identificati al Catasto Terreni al Foglio 17 Particella 1688, Qualità Pascolo, Classe 1, 4 are e 10 ca, Reddito Dominicale € 0,28, Reddito Agrario € 0,21, Foglio 17, Particella 1937, Qualità Pascolo, Classe 1, 3 are e 65 ca, Reddito Dominicale € 0,38, Reddito Agrario € 0,29 e Foglio 17, Particella 1692, Qualità Pascolo, Classe 1, 20 ca, Reddito Dominicale € 0,01, Reddito Agrario € 0,01."

PREZZO BASE DEL LOTTO N. 20 CON RIDUZIONE DI 1/5: € 15.155,84
OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AGGIUDICAZIONE 75% DEL PREZZO BASE: € 11.366,88
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00

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. 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 del DPR 380/2001 purchè

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. A meno di esenzione espressa da parte dell'aggiudicatario, 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 all'approvazione del progetto di distribuzione. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse. L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita, redatto a firma dell'Arch. J. Michela Capicotto, sarà pubblicata su "www.asteannunci.it", e sarà visionabile e consultabile unitamente ai certificati catastali ed ipotecari ed agli atti e ai documenti allegati al fascicolo della procedura presso il Tribunale di Catanzaro, Sezione Esecuzioni Immobiliari, nonché presso lo studio del professionista delegato in data ed ora da concordarsi. Il presente avviso di vendita sarà pubblicato su "www.asteannunci.it", sul gruppo di portali denominati "Aste.click", sulla rivista mensile "Riviste Aste Giudiziarie", mediante servizio Postal target, sul sito www.immobiliare.it, sul quotidiano locale on line "Catanzaro Informa" e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Si precisa che è a carico dell'acquirente dotare l'immobile eventualmente aggiudicato dell'attestato di qualificazione energetica, ove necessario, e di ogni altra eventuale certificazione od attestazione eventualmente occorrente ed eventualmente non già rilasciata.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

1)- L'udienza per la apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto (art. 572 CPC), per la verifica e l'esame delle relative offerte, per l'eventuale gara tra i concorrenti (art. 573 CPC) è fissata per la data dell'**8 FEBRRAIO 2024**, **ore 16.30**, con prosecuzione, presso lo studio del professionista delegato, in Catanzaro, Via XX Settembre, 63.

2)- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, anche da persona diversa dall'offerente (*con esclusione del debitore e dei soggetti per legge non ammessi alla vendita*), presso lo studio del professionista delegato, in Catanzaro, via XX Settembre, 63, previo appuntamento telefonico con il professionista delegato ai seguenti numeri 0961720724 e 3288325952, **entro le ore 12.00** del giorno antecedente la data di vendita fissata al soprastante punto 1), con le modalità di seguito indicate:

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 da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, con l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando il numero dell'esecuzione immobiliare, le generalità complete dell'offerente (codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale nel caso di società), allegando 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. ...-nome del professionista delegato*" di importo pari al 10% del prezzo proposto. Indicante, ancora, il prezzo offerto ed il lotto cui si riferisce l'offerta. Indicante, infine, la dichiarazione dell'offerente di aver visionato ed esaminato la relazione di consulenza di stima e di ritenere il cespite oggetto di procedura idoneo ed adeguato alle proprie esigenze ed interessi, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova.

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

La domanda di partecipazione in bollo e la somma cauzionale relativa dovranno essere contenute in busta chiusa indirizzata al professionista delegato e tassativamente senza alcuna ulteriore indicazione od identificazione (*il professionista provvederà ad annotare i dati rilevanti della procedura, della data di vendita e la identificazione di colui che materialmente effettua il deposito*).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

L'offerta dovrà essere depositata con le modalità ed i contenuti previsti dagli articoli 12 e seguenti del DM 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 e' 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 e' 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), nonchè 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 e' 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 e' 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 e' redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5.- L'offerta, quando e' 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 e' 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.

Art. 13 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 e' 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 e' 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, e' 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.

Art. 15 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 e' 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 e' 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 e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'offerta è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero e messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE SRL, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.

L'importo a titolo di cauzione dovrà essere versato mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate IBAN IT43S0538704403000003551444 relativo a conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva n. 211/2010 ed acceso presso BPER BANCA SPA, filiale di Catanzaro, Piazza Garibaldi.

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'offerta sia inferiore (nel limite 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.

Nel 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 comparendo personalmente, sulla base dell'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 saranno 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 i quali 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 l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'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 comparizione delle offerte depositate, l'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 dall'aggiudicatario;

2.- non verranno prese in considerazioni 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 volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti poteri e 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 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 di Euro ... da parte di ... a fronte del contratto di mutuo a rogito ... del ... rep. ... e che le parti mutuante e mutuatario 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 e somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Saranno dichiarate inefficaci ai sensi di legge e dell'avviso di vendita:

-. Le offerte pervenute oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita;

-. Le offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso;

-. Le offerte non accompagnate dalla cauzione del decimo del prezzo offerto.

Sarà inoltre ritenuta inefficace la domanda di partecipazione qualora l'offerente analogico non sia presente alla udienza di vendita fissata.

Non possono essere presentate offerte in aumento di un quinto ex art. 584 CPC.-

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine perentorio di centoventi giorni decorrenti dalla aggiudicazione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 TUB nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento delle spese di registrazione del decreto di trasferimento, di trascrizione del medesimo e delle spese dell'attività del professionista. Tali spese sono poste a carico dell'aggiudicatario e saranno quantificate successivamente all'aggiudicazione tenendo conto della eventuale sussistenza dei presupposti per l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legge.

***

Ulteriori e maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il sottoscritto professionista delegato con studio in Catanzaro, Via XX Settembre n. 63, ed ai seguenti recapiti telefonici : TEL. E FAX 0961/720724 - CELL. 3288325952.

Catanzaro 14 novembre 2023

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avvocato Giuseppe Spadafora