

TRIBUNALE DI PAOLA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
PROCEDURA ESECUTIVA n. 51/2012 R.E. I.
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Federica LAINO

Il sottoscritto **Dott. Salvatore IMPIERI, con studio in Diamante (CS) – Contrada Monache, S.S. 18**, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., conferita la delega al sottoscritto, giusta ordinanza di vendita del 30 novembre 2023, a firma del Sig. G.E. Dott.ssa Federica Laino con cui è stato disposto il prosieguo delle operazioni di vendita del bene immobile pignorato nel procedimento esecutivo n. 51/2012 R.E.I., con il ribasso del 25% del prezzo base fissato nell'ultima vendita;

RENDE NOTO

Che è fissata nella Sala Aste Telematiche ubicata in Paola (Cosenza) in Via G. Falcone e P. Borsellino n. 8, la vendita **SENZA** incanto, in unico lotto, della piena proprietà del bene assoggettato ad espropriazione ubicato in **DIAMANTE (CS)**, così individuato:

LOTTO UNICO: L'immobile oggetto di causa è costituito da tre piani, ognuno con la possibilità di avere un accesso separato individuabile all'esterno. **Unità immobiliare (appartamento di tipo economico)** situato nel **Comune di Diamante, provincia di Cosenza, alla Contrada Cammarotea**, composta da un piano sottostrada, un piano terra, primo piano, con le seguenti caratteristiche: struttura portante in cemento armato, solai prefabbricati con pignatte e travetti; infissi in alluminio preverniciato bianco. L'edificio catastalmente risulta, al piano terra ed al primo piano, realizzato con una diversa distribuzione degli inserti murari interni rimanendo, però, nella stessa sagoma esterna; invece, il piano sottostrada riporta una differente metratura della cantina, infatti, questa, nello stato di fatto e di progetto, è maggiore di quella accatastata. Il piano primo (o sottotetto) allo stato attuale non è stato ancora terminato; infatti questo è provvisto solo di inserti murari interni e infissi esterni, mancano i pavimenti e i solai dei balconi con le rispettive ringhiere. L'immobile oggetto di pignoramento risulta avere una superficie di mq. 240,11. L'edificio, provvisto di corte, confina a nord con un terreno di proprietà della signora Maulicino Elena, sud con terreno di proprietà della sig.ra Maulicino Pasqualina, a ovest con i terreni di proprietà di Maulicino Elena e Guagliano Aurelio; mentre a est con terreno di proprietà dei Signori Perrone Angiolina, Perrone Domenico, Perrone Emilio, Perrone Giuseppe, Perrone Iolanda, Perrone Tonino. L'immobile in questione è censito presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Cosenza, in catasto fabbricati del Comune di Diamante al foglio di mappa n. 6, particella n. 214 sub 4, Cat. A/3, classe 3, Consistenza 9 vani, rendita € 395,09, con relativa corte esclusiva, graffata alla particella n. 214 sub 4 con numero di particella 433 sub 1 composto da un piano sottostrada, un piano terra ed un piano superiore. Il piano sottostrada benché abbia sufficiente metratura per realizzare un piccolo appartamento composta da bagno, ingresso/soggiorno/angolo cottura e camera, non ha né l'altezza, né un numero di aperture tali da poter essere idoneo a tale scopo; pertanto tale piano può essere utilizzato come cantina. Il piano terra verrebbe composto da un ingresso/soggiorno/angolo cottura, due camere da letto e bagno. La cantina e il piano terra sono completi nella struttura e rifiniti con infissi esterni in alluminio preverniciato bianco, infissi interni in legno e pavimentazione in ceramica. Mq. calpestabili 144,07. Superficie lorda e/o commerciale mq. 114,07. Situato al piano superiore verrebbe composto da un ingresso/soggiorno/angolo cottura, due camere da letto, bagno. Allo stato attuale risultano realizzati solamente le murature interne, gli infissi esterni in alluminio preverniciato bianco. Restano come lavori di rifinitura la pavimentazione, gli infissi interni, gli intonaci interni, la ringhiera della scala condominiale, i solai dei balconi con relativa pavimentazione e ringhiere. I mq. calpestabili sono 96,04. L'immobile risulta non ancora rifinito nella sua totalità, in quanto mancano la pavimentazione, gli infissi interni, la ringhiera della scala condominiale, i solai dei balconi con relativa pavimentazione e ringhiere, gli intonaci interni. Superficie lorda e/o commerciale mq. 96,04. L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia. **Il prezzo base è di euro € 22.115,06 (euro ventiduemilacentocinquantesi/06), a seguito di riduzione di 1/4 rispetto all'ultimo esperimento di vendita, con relativa corte esclusiva. Offerta minima: € 16.586,30 (euro sedicimilacinquecentottantasei/30), pari al 75% del prezzo a base d'asta, come da novellato art. 571 c.p.c. Rilancio minimo in caso di gara Euro 1.000,00 (euro mille/00)**

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura della procedura. 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 di prezzo. La presente 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 dall'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, inconoscibili o comunque non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. La liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, Dott. Salvatore Impieri, tel. 0982/972680.

Ai fini dell'art. 173-quater disp. Att. C.p.c., come da relazione peritale del CTU in atti, si indica che: dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza si è potuto accertare che l'immobile oggetto di pignoramento è regolarmente accatastato. Complessivamente l'immobile di cui causa risulta come da progetto approvato dall'UTC di Diamante, salvo lievi modifiche negli inserti murari interni. Catastalmente questo risulta, nella sua sagoma esterna, uguale alla planimetria catastale, ma si può notare una diversa disposizione degli inserti murari interni sia al piano terra che al piano sottotetto; invece, il piano sottostrada risulta di dimensioni maggiori rispetto a quanto rilevato nella planimetria sopraccitata.

L'immobile risulta agli atti con i seguenti dati catastali:

L'immobile di che trattasi è stato realizzato con Permesso di Costruire n°23/05 dell'08/06/2005, rilasciata da parte del Funzionario Tecnico. L'immobile in base allo strumento urbanistico comunale risulta essere un edificio adibito a civile abitazione, essendo nello stato di fatto utilizzato come abitazione, esso risulta conforme all'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale. L'immobile di che trattasi è conforme al Permesso di Costruire n. 23/05, prot.n. 4161, ma risulta ancora in fase di costruzione, pertanto non è provvisto di certificato di agibilità e/o abitabilità. L'area su cui sorge l'immobile oggetto di perizia, è sottoposta a vincolo sismico di cui alla Legge 02.02.1974, n. 64 e relativi DD.MM., vincolo Idrogeologico di cui all'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n°.

Non si evincono altri vincoli, né tanto meno, vincoli di natura condominiali e/o atti demaniali. Il tutto meglio precisato nella consulenza tecnica in atti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 173 quater disp. Att. C.p.c., 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 2011, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita senza incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c. sono fissate per il **giorno 22.10.2024 alle ore 10,00 presso la Sala Aste Telematiche – S.A.T. (stanza 1) ubicata in Paola (Cosenza) in Via Giacontesi n. 4, piano terra.**

Le operazioni di vendita e ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015; pertanto, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in forma cartacea); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato o la domanda su supporto analogico depositano l'offerta presso lo studio del professionista delegato in **Diamante (CS) – Contrada Monache – S.S. 18** e partecipano comparando innanzi al medesimo professionista delegato **presso la Sala Aste Telematiche – S.A.T. (stanza 1) ubicata in Paola (Cosenza) in Via Giacontesi n. 4, piano terra.**

La presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto su supporto analogico dovrà avvenire **entro le ore 13.00 del giorno 21.10.2024** con le modalità di seguito indicate in ossequio all'ordinanza del sig. Giudice del 30.11.2023.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare le offerte nella vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.; ai sensi dell'art. 20 c. 1 D.M. 32/2015 alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura e il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma telematica deve, ai sensi dell'art. 12 comma 4 D.M. n. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Edicom Finance s.r.l. della persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 comma 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma telematica deve, ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. n. 32/2015, presentare entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno ed 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 professionista delegato; 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 (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore ai 120 giorni), 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 dell'art. 12 D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice 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, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. n. 32/2015.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

Quando chi partecipa è un rappresentante, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).

Le offerte o domande di partecipazione all'incanto di cui sopra dovranno essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, di cui al comma 5 del medesimo articolo; 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.

Ai sensi dell'art. 15 D.M. n. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.

In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto o su supporto analogico, nelle forme previste nell'ordinanza di vendita, o a mezzo pec: salvatoreimpieri@pec.it

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Per maggiori informazioni è contattabile il gestore della vendita ai n. 041/5369911 (fax 041/5361923), 091/7308290 (fax 091/6261372) o consultato il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul portale dei servizi telematici e l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore.

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico deve presentare, presso lo studio del professionista delegato in Diamante (CS) – Contrada Monache – S.S. 18, entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno ed 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 professionista delegato; 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 (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore ai 120 giorni), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice 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. L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

Quando che partecipa è un rappresentante, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

L'offerta o la domanda di partecipazione su supporto analogico deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella predetta busta che il professionista delegato o il suo delegato *ad hoc* sigilla idoneamente al momento del deposito.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente ed al cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione.

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto e della domanda di partecipazione all'incanto sono regolate dal codice di procedura civile (art. 571 c.p.c. . "ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. L'offerta è irrevocabile, salvo che: 1) il giudice disponga la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573; 2) il giudice ordini l'incanto; 3) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti").

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto; se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche sopra già precisate, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del gestore (codice IBAN n. IT02A0326812000052914015770); detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

In ogni caso, il legale rappresentante del gestore della vendita telematica, o un suo procuratore, contestualmente all'accettazione dell'incarico e alla dichiarazione di cui all'art. 10 comma 2 D.M. n. 32/2015, dovrà assumere formale impegno di non rilasciare ai propri operatori locali le credenziali di accesso al conto corrente bancario su cui dovranno essere versate le cauzioni.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 comma 2 D.M. n. 32/2015, dovranno essere comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono presentate su supporto analogico, la cauzione può essere versata, oltre che con le forme appena descritte, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato della procedura n. 51/2012 R.E.I. del Tribunale di Paola Dott. Salvatore Impieri e inserito nell'offerta o domanda di partecipazione all'incanto da presentare presso il suo studio in Diamante (CS), Contrada Monache – S.S. 18, entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'apertura delle buste.

Le buste saranno aperte alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte già precisati, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame; in caso di offerte o domande di partecipazione all'incanto presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

La deliberazione sull'offerta sarà effettuata a norma dell'art. 572 c.p.c. e saranno espletati gli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 c.p.c. e 574 c.p.c.

In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo a base d'asta; la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può aver luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

La presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto deve avvenire entro le ore 13.00 del giorno precedente la data stabilita per l'esame delle offerte con le modalità sopra già precisate.

In ogni caso, le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura del 20% del prezzo posto a base d'asta, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario, cui sono destinati a gravare anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo aggiudicazione.

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data della vendita.

Le somme versate dall'aggiudicatario saranno depositate sul corrispondente libretto di deposito o conto corrente della procedura; qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento sul libretto sarà sostituito, ex art. 41 c. 4 D. Lgs. 01 settembre 1993 n. 385, in pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro lo stesso termine, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

Tutti gli offerenti dovranno dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria (art. 576 c.p.c.).

La CTU è consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.tribunaledipaola.it; www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, sugli stessi siti sono pubblicati l'ordinanza di vendita ed il presente avviso.

Una copia del presente avviso per estratto verrà pubblicata su "IL QUOTIDIANO DEL SUD" (nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata della domenica).

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Signor G.E., o dal Cancelliere o dal Signor G.E., sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.) ubicata in Paola (Cosenza) in Via Giacotese n. 4 – piano terra.

E' possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni banca aderente al cd. Protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche; il delegato alle operazioni di vendita e custode giudiziario è il Dott. Salvatore Impieri con studio in Diamante (CS), in Contrada Monache – S.S. 18, telefono 0985/1900007. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso "Gestore della Vendita Telematica Edicom Finance S.r.l., sede di Venezia-Mestre tel. 041 5369911 fax 041 5361923 – Sede di Palermo tel. 091 7308290 fax 091 6261372, Back Office c/o le Cancellerie del Tribunale con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it".

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e l'ordinanza emessa dal G.E. alla quale si fa espresso rinvio.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra.

Diamante (CS), li 16.07.2024

Il professionista delegato
Dott. Salvatore Impieri