

Bozza

TRIBUNALE DI PAOLA Procedura Esecutiva n° 91 2006 R.G.E.I. VENDITA SENZA INCANTO

La Dottoressa **DANIELA SERVADIO**, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza di nomina, nuova ordinanza del 02.08.2024 a firma del G.E. Dott.ssa **Federica Laino** con cui è stata disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo n. **91/2006 R.G.E.**,

RENDE NOTO

Che in data 14.01.2025 alle ore 11.15 avrà luogo la vendita senza incanto, presso la SALA ASTE ubicata in Paola (CS) alla Via G. Falcone e P. Borsellino n. 8, con le modalità di cui agli artt. 569 e 571 cpc, quota intera e piena proprietà, dei beni assoggettati ad espropriazione e così individuati:

LOTTO N. 1

Alloggio sito in località "Cormanizzo", alla Via Pietro Mancini n. 9, ubicato al piano terra di un fabbricato in cemento armato, di piena proprietà del debitore + quota pari a ½ della corte circostante il fabbricato, nonché sulla copertura dello stesso.

Consistenza: ingresso, corridoio di disimpegno, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, studio e due terrazzini. Superficie utile calpestabile dell'abitazione mq 121, superficie lorda dell'abitazione mq 157, superficie netta dei terrazzini mq 11, altezza utile dei vani m 2,87.

Confini: il bene confina da tutti i lati con corte fabbricato che a sua volta confina con part. n. 130 di proprietà XXX e XXX; ed è riportato nel N.C.E.U. al Comune di Falconara Albanese (CS) al foglio 14, particella 341, sub 1, Zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, Consistenza 6 vani, Piano Terra, rendita catastale 278,89.

- Stato : immobile è occupato;

- Prezzo base d'asta € 21.042,26;

- Prezzo minimo offribile € 15.781,70 pari al 75% del prezzo base.;

- Rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta, pari quindi a € 841,69;

LOTTO N. 2

Locale magazzino ubicato al piano seminterrato di un fabbricato in cemento armato, eretto in località "Cormanizzo", Via Pietro Mancini n. 9, di piena proprietà del debitore + quota pari ad ½ sulla corte circostante il fabbricato, nonché sulla copertura dello stesso.

Consistenza: due vani di complessivi mq. 32, altezza utile dei vani m. 2,53.

Confini : il bene confina a Nord, ad Est e a sud con corte del fabbricato che a sua volta confina con part. n. 130 di proprietà XXX e XXX e ad Ovest con proprietà di XXX. ed è riportato nel N.C.E.U. al Comune di Falconara Albanese (CS) al foglio 14, particella 341, sub 3, Zona censuaria 3, categoria C/2, classe 1, Consistenza 32 mq, Piano Terra, rendita catastale 62,80;

- Stato : immobile è libero;

- Prezzo base d'asta € 3.555,05.
- Prezzo minimo offribile € 2.666,29 pari al 75% del prezzo base.
- Rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta, pari quindi a € 142,20

LOTTO N. 3

Locale magazzino ubicato alla Via Vico IV Buonconsiglio, n.2 n.4 al piano terra di un vetusto fabbricato in muratura, eretto nel centro storico del comune di Falconara Albanese di proprietà pari a 1/2 del debitore; ed è riportato nel N.C.E.U. al Comune di Falconara Albanese (CS) al foglio 10, particella 432, sub 3, Zona censuaria 1, categoria A/5, classe 2, Consistenza vani 1, rendita catastale 26,84 .

Consistenza: un vano di complessivi mq 14,5, altezza utile del vano m. 2.20.

Confini : a Nord e ad Est con Vico IV Buonconsiglio e a Sud con proprietà XXX.

ed è riportato nel N.C.E.U. al Comune di Falconara Albanese (CS) al foglio 10, particella 432, sub 3, Zona censuaria 1, categoria A/5, classe 2, Consistenza vani 1, rendita catastale 26,84 ;

- **Stato:** l'immobile è libero;

- Prezzo base d'asta € 461.16
- Prezzo minimo offribile € 345,87. pari al 75% del prezzo base.
- Rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta, pari quindi a € 18,45.

Ai fini dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si comunica che, dalla CTU agli atti risulta che: all'epoca del rilascio della concessione edilizia (10.10.1970) il Comune di Falconara non era dotato di strumento urbanistico. Era in vigore la Legge Urbanistica del 17.08.1942 n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 06.08.1967. Oggi il comune è dotato di P.R.G., approvato con decreto del Dirigente Generale n. 9 del 26.01.2000 della Regione Calabria, 5° dipartimento urbanistico e ambientale, e variante al P.R.G. (Decreto di approvazione del 30.05.2005 da parte della Regione Calabria). Il Fabbricato classato con la particella n. 341 del foglio n. 14, che ospita sia l'unità abitativa (sub 1) sia il magazzino (sub 3), attualmente ricade in Zona B1: "Completamento Falconara Centro". Il Fabbricato classato con la particella n. 432 del foglio 10 (sub 3) attualmente ricade in Zona A-"Centro Storico": all'interno di tale area gli interventi sugli edifici esistenti sono normati dal Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (P.R.U.) redatto ai sensi della L. 457/78, approvato dall'amministrazione comunale con delibera CC. N. 15 del 24/06/1987, esecutiva con visto CO.RE.CO. n. 55530 del 28/07/1987, e dalla porzione esterna al perimetro del suddetto Piano indicata nella zonizzazione del P.R.G. In data 10/10/1970 il Sindaco del Comune di Falconara Albanese al Sig. XXX licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato a due piani da erigere in località "Cajendola" (part. 341 foglio 14). La realizzazione del fabbricato non ha avuto piena rispondenza alle previsioni della concessione edilizia. In data 30/04/1982 il Sig. XXX presentava al comune di Falconara Albanese domanda di concessione edilizia in sanatoria, per sanare l'abuso commesso nell'aver realizzato un piano seminterrato, in Via Mancini, di mq. 60.81 e di mc. 173. Calcolava così in lire 912.000 l'oblazione totale da versare e pagava solo una prima rata di lire 304.000. Pertanto, non è stata rilasciata "Dichiarazione di Agibilità". Per poter sanare l'abuso commesso ed ottenere la concessione in sanatoria occorre versare l'integrazione dell'oblazione, i relativi interessi nonché gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Sugli immobili siti in Via Mancini n. 9 classati con la part. n. 341 (sub 1 e sub 3) non gravano vincoli artistici ed alberghieri né il fabbricato stesso presenta finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale. Esistono invece vincoli delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione), vincolo sismico e idrogeologico. L'unità immobiliare classata col n. 432 del foglio 10 è stata ultimata in data anteriore al 01.09.1967. Per tale immobile, trovandosi in zona "Centro Storico" valgono i vincoli del N.T.A. Il tutto è meglio precisato nella consulenza tecnica agli atti. In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, della legge 47/85, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. La vendita avviene nello stato di fatto e

di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, si trovano, (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 risolta 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 -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 del bene. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura della sottoscritta in qualità di Custode Giudiziario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella **relazione di stima** agli atti, che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso. La relazione è consultabile presso lo studio del professionista delegato, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente. In tale luogo, i soli creditori potranno, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, a partire da 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Il professionista delegato provvederà alla cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E.. **Gli importi occorrenti**, borsuali e compensi, **saranno a carico dell'aggiudicatario nei limiti del D.M. 227/2015 come precisato nel presente avviso.**

VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli art. 573 e 574 c.p.c. è fissata per il **giorno 14.01.2025 alle ore 11.15** presso la **Sala Aste Telematiche in Via Giacotese, n. 4, piano terra, Paola (CS) gestita da Edicom Finance SRL**. In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con il **rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta. L'offerta è valida se pari almeno al 75% del prezzo base d'asta. 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 potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in forma cartacea)**. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. **Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato presso la Sala Aste Telematiche Via Giacotese, n. 4, piano terra, Paola (CS) gestita da Edicom Finance SRL**. **OFFERTA TELEMATICA** L'offerente che intenda presentare l'offerta d'acquisto in forma telematica deve, ai sensi dell'art. 12 comma 4 D.M. 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 dalla 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 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 in forma telematica deve 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 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 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 tempo superiore a 120 giorni)**; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per versamento della cauzione; m) il codice iban del conto sul quale è stato addebitato la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegato, 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. **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 chi 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). **Le offerte devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica.** L'offerta s'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. Nei casi programmati e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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 su supporto analogico o a mezzo pec all'indirizzo pec del delegato alla vendita: danielaservadio@pec.it.** Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta s'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 partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo 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.

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 e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) 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, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. 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 della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). 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 compilata.

Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a:

1) confermare direttamente l'offerta (bottone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto 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.

2) firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In tale ultima ipotesi, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) firma tramite *Java Web Start*. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, 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.

Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato.

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.

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 presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere diretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *forma* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta. Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** e consultabile utilizzando il seguente:

link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

OFFERTA CARTACEA L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto su supporto analogico deve presentare, entro le ore 13,00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte presso il proprio studio professionale sito a Paola (CS) in Via Nazionale,70 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 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 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 tempo superiore a 120 giorni);** i) l'importo versato a titolo di cauzione. 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, fra 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 chi 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 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 sigilla idoneamente al momento del deposito.** In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione. La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dal codice di procedura civile. **La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova (anche in relazione al D.P.R. n° 380/2001),** così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione in atti, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'offerta non è efficace se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo proposto. Se l'offerta è trasmessa con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore (**codice iban del gestore Edicom Finance SRL per il versamento della cauzione esclusivamente in ipotesi di presentazione di offerta telematica,** non per le offerte analogiche: **IT02A0326812000052914015770** c/o Banca Sella). L'accredito deve avere luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto. 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. **Se l'offerta è presentata su supporto analogico, la cauzione può essere versata, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato ed inserito nell'offerta da presentare presso lo studio del professionista delegato sito a Paola (CS) in via Nazionale, n. 70 entro le ore 13,00 del giorno prima della data fissata per l'apertura delle buste.** Il professionista delegato aprirà le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame dell'offerta, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. 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. **In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta;** la gara dovrà chiudersi quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. **Se la gara non può avere 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 maggiore prezzo** o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minore tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui che abbia presentato l'offerta per primo.

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 forfettario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), **da versarsi, nella misura del 25% del prezzo di aggiudicazione, 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 sui beni.** Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarlo nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di 15 giorni dalla comunicazione a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

Il termine per il versamento del saldo prezzo è fissato in 120 giorni dalla data della vendita. Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento sul libretto sarà sostituito, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro lo stesso termine di 120 giorni (o diverso minore termine indicato dall'offerente nell'offerta di acquisto), con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul **portale delle vendite pubbliche 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.** L'avviso di vendita e la relazione dell'esperto con fotografie, l'ordinanza di vendita del 15/11/2019 G.E. dott.ssa Laino Federica, saranno pubblicati sul sito internet ufficiale del Tribunale di Paola (CS) (www.tribunaledipaola.it) e sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it,

www.rivistaastegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. L'estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato sul giornale "IL QUOTIDIANO DEL SUD" e sulla "RIVISTA DELLE ASTE GIUDIZIARIE" almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Sarà data diffusione tramite il servizio di Postal Target prestato da Ediservice SRL dell'avviso di vendita nonché delle fotografie dell'immobile.

Maggiori informazioni

possono essere fornite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, Via G. Falcone e P. Borsellino, primo piano, o dal professionista delegato, **Dott.ssa Daniela Servadio**, tel. **3496009320**, a chiunque vi abbia interesse. **Inoltre ulteriori informazioni possono essere richieste al gestore della vendita telematica Edicom Finance SRL**, sede di Venezia- Mestre telefono 041/5369911 fax 041/5361923 – sede di Palermo telefono 091/7308290 fax

091/6261372, back office c/o la Cancelleria del Tribunale di Paola (CS) con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it. **Si ricorda** che i partecipanti alle aste potranno ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola Banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. **Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il portale delle vendite pubbliche. Il custode giudiziario del bene pignorato e delegato alla vendita è la Dott.ssa Daniela Servadio, tel. 3496009320 con studio professionale in Paola (CS) Via Nazionale, n. 70.** I creditori potranno consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare presso il proprio studio professionale sito in Paola in via Largetto n°2 dal lunedì al venerdì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 previo appuntamento da concordarsi per telefono. Inoltre a **partire da 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto sarà possibile consultare dagli interessati la relazione dell'esperto presso lo studio professionale sito in Paola (CS) Via Nazionale, 70 dal lunedì al venerdì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 previo appuntamento da concordarsi per telefono.**

Sono ammessi a offrire nella vendita senza incanto **i soggetti ai sensi dell'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 c.p.c."). Possono prendere parte alle operazioni di vendita senza incanto con modalità telematiche il Giudice, il referente della procedura ed il Cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura (**art. 20 comma 1 D.M. 32/2015**).

L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Paola (CS), art. 174 disp. att. c.p.c..

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato dott.ssa Daniela Servadio presso il proprio studio professionale sito a Paola (CS) in Via Nazionale, n. 70 ovvero presso la Sala Aste Telematiche a Paola (CS) in Via Giaccontesi n. 4, gestita da Edicom Finance SRL. Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di Legge e l'ordinanza emessa in data 18.01.2021 dal G.E. Dott.ssa Laino Federica e successivi provvedimenti ai quali si fa espresso rinvio.

Paola, 23/09/2024

*Il professionista delegato
Dott.ssa Daniela Servadio*