

TRIBUNALE DI PAOLA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Avv. Eugenia CAPANO, con Studio in Belvedere M. (CS) Via Veticello 66, vista l'Ordinanza di vendita, emessa dal G.E. del Tribunale di Paola in data 22/5/2020, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo **n.72/2018 RGEI** e delegate alla sottoscritta le relative operazioni di vendita ex art. 591 bis cpc; visto il provvedimento del G.E. del 21/12/2021

AVVISA

che in data 24/3/2025 alle ore 9.30 e ss avrà luogo la vendita senza incanto, con modalità telematiche nella forma della vendita “sincrona mista”, presso la Sala Aste Telematiche ubicata in Paola Via Giacontesi n.4 piano terra, con le modalità di cui agli artt. 569 e 571 cpc, della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari assoggettate ad espropriazione, facenti parte del fabbricato censito al Catasto Fabbricati del Comune di Scalea al Foglio 11, p.lla 312 sub 6, zona censuaria 1, Categoria A/2, Classe 4, Rendita €1.069,17, sito nel Comune di Scalea, Via dei Saraceni snc, così individuate:

Lotto 1 : Appartamento costituito da piano rialzato e piano seminterrato accessorio, facente parte del fabbricato sopra individuato catastalmente sito nel Comune di Scalea Via dei Saraceni snc, superficie complessiva (SU + SA) 294,03 mq, con annesso giardino di 728 mq, locale tecnico e n.2 gazebo, oltre superfici comuni con le unità immobiliari indicate ai Lotti 2,3 e 4 come specificamente individuate e descritte nella perizia del CTU, confinante lateralmente a nord con Via dei Saraceni, a sud proprietà Caso Giuseppe, ad est proprietà Tassaroli Amedeo, ad ovest proprietà Pistorino Giovanni, corte comune lotti 1-2-3-4.

Il prezzo base è di: €131.204,80 (Euro centotrentunoduecentoquattromila//80)

OFFERTA MINIMA: €98.403,60 (euro novantottomilaquattrocentotre//60)

RILANCIO MINIMO: non inferiore al 4% del prezzo base (e cioè pari a €5.248,19).

Lotto 2: Appartamento denominato “MARINA” sito al primo piano del fabbricato come sopra individuato catastalmente sito nel Comune di Scalea Via dei Saraceni snc, superficie complessiva (SU + SA) 91,81 mq, con superfici comuni con le altre unità immobiliari indicate ai Lotti 1, 3 e 4 specificamente individuate e descritte nella perizia del CTU, confinante lateralmente a nord, sud ed est con corte esclusiva Lotto 1, ad ovest con Lotto 3.

Il prezzo base è di €41.409,98 (Euro Quarantunomilaquattrocentonove//98)

OFFERTA MINIMA: €31.057,50 (Euro Trentunomilacinquantasette//50)

RILANCIO MINIMO: non inferiore al 4% del prezzo base (e cioè pari a €1.656,40).

Lotto 3: Appartamento denominato “AURORA” sito al primo piano del fabbricato come sopra individuato catastalmente sito nel Comune di Scalea Via dei Saraceni snc, superficie complessiva (SU + SA) 71,79 mq , con superfici comuni con le altre unità immobiliari indicate ai Lotti 1,2 e 4 specificamente individuate e descritte nella perizia, confinante lateralmente a nord con Lott 4, a sud con corte esclusiva Lotto 1, ad est con Lotto 2, ad ovest con corte esclusiva Lotto 1 .

Il prezzo base è di €34.187,05 (Euro Trentaquattromilacentottantasette//05);

OFFERTA MINIMA: €25.640,32 (Euro Venticinquemilaseicentoquaranta//32)

RILANCIO MINIMO: non inferiore al 4% del prezzo base (e cioè pari a €1.367,48).

Lotto 4: Appartamento denominato “GIADA” sito al primo piano del fabbricato come sopra individuato catastalmente sito nel Comune di Scalea Via dei Saraceni snc, superficie complessiva (SU + SA) 45,28 mq , con superfici comuni con le altre unità immobiliari indicate ai Lotti 1,2 e 3 specificamente individuate e descritte nella perizia, confinante lateralmente a nord con corte esclusiva Lotto 1, a sud con Lotto 3, ad est con Lotto 3 ,disimpegno e terrazzo, ad ovest con corte esclusiva Lotto 1 .

Il prezzo base è di €22.591,83 (Euro Ventiduemilacinquecentonovantuno//83);

OFFERTA MINIMA: €16.943,85 (Euero sedicimilanovecentoquarantatre//85)

RILANCIO MINIMO: non inferiore al 4% del prezzo base (e cioè pari a €903,67).

Per una più analitica e dettagliata descrizione degli immobili, della consistenza, della regolarità edilizia e della destinazione urbanistica, degli eventuali costi di oblazione e degli oneri inerenti la eventuale sanatoria , delle opere occorrenti per la separazione del lotto 1 dagli altri lotti , della corrispondenza o meno dello stato dei luoghi ai mappali catastali e quant’altro necessario ai fini dell’esatta individuazione ,valutazione ed ubicazione dell’immobile, si rinvia alla CTU in atti.

L’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all’art.46 DPR 2001/380 e all’art.40 VI comma L.47/85 .

La CTU è consultabile sul sito internet ufficiale del Tribunale di Paola , www.tribunaledipaola.it , sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it e sul Portale delle Vendite pubbliche.

La relazione del CTU è altresì consultabile presso lo studio del professionista delegato 45 gg precedenti il termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto , previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Presso lo studio del professionista delegato i soli creditori potranno consultare l’intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare.

Disposizioni generali della vendita senza incanto

Le operazioni di vendita e ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita “sincrona mista” di cui all’art.22 DM 32/2015.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate, pertanto, sia in via telematica, sia su supporto analogico (ossia in forma cartacea) : coloro che hanno formulato l’offerta o la domanda con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l’offerta o la domanda su supporto analogico dovranno depositare l’offerta presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, Avv. Eugenia Capano, sito in Belvedere M. Via Veticello n.66 e partecipano alla vendita comparando, dinnanzi al professionista delegato, presso i locali della Sala Aste Telematiche– S.A.T. sita in Paola Via Giacontesi n.4 piano terra .

Il gestore della vendita telematica , autorizzato dal G.E., con provvedimento del 22/5/2020, è la Edicom Finance srl , con sito internet www.garavirtuale.it , inserita nell’elenco dei gestori della vendita telematica con PDG d’iscrizione n.3 del 4/8/2017 per svolgere le funzioni di gestore della vendita ex art.2 lett b) DM 32/2015

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte, nei modi di seguito previsti, scade alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, esclusi il sabato ed i giorni estivi.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine sono inefficaci .

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare l’offerta nella vendita senza incanto ai sensi dell’art.571 cpc ,personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell’art.579 ult comma cpc . Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata .

Nell’ipotesi di cui all’art.579 III comma cpc , il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all’art.583 comma I cpc .

Modalità e termini di prestazione della cauzione

La cauzione non dovrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto.

Qualora l’offerta sia presentata con modalità telematica , la cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore , acceso presso Banca Sella IBAN IT02A0326812000052914015770. Il bonifico dovrà essere effettuato non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto e, 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 altro elemento che connoti la procedura.

Se l’offerta è presentata in forma cartacea , la cauzione può essere versata , oltre che con le modalità sopra descritte, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura Esecutiva n. 72/2018 Delegato Avv. Eugenia Capano” , inserito nella busta contenente l’offerta , che dovrà essere consegnata nel termine indicato .

Validità ed efficacia delle offerte

Indipendentemente dalle modalità di presentazione , l'offerta è irrevocabile , salvo che il Giudice ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta è inefficace nei seguenti casi:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso;
- se l'offerente non presta cauzione ,con le modalità sopra indicate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta con modalità telematica si presenta accedendo al Portale delle Vendite pubbliche raggiungibile ai seguenti indirizzi : <https://pvp.giustizia.it> ; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in via telematica deve, ai sensi dell'art.12 comma DM 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita “ casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” ,che può essere richiesta al gestore della vendita , Edicom Finance srl, , 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 , ai sensi dell'art.12 comma 5 DM 32/2015 , a mezzo di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti di “ casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”.

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica deve, ai sensi degli artt. 12 e 13 DM 32/2015, presentare, entro le ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente :

- 1) i dati identificativi dell'offerente e indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura esecutiva;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5) la descrizione del bene;
- 6)l'indicazione del professionista delegato;
- 7)la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 8)il prezzo offerto e il termine di pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore ai 120 gg)
- 9) l'importo versato a titolo di cauzione ;
- 10) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art.12 comma 4 DM 32/2015 o in alternativa quello di cui al comma 5 del medesimo articolo , utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere comunicazioni;

13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Per il caso di mancata aggiudicazione, l'offerente è tenuto altresì ad indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara e si dà sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale del Paese di residenza o ,in mancanza, 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-2 code 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 PEC identificativa (PEC-ID).

Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa , 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 a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Quando l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge non offerente al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

Qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

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 dovranno essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art.12 DM 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 DM 32/2015 , nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore di 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 cpc.

In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico, nelle forme previste dall'Ordinanza di vendita, oppure a mezzo fax al recapito del Tribunale di Paola n.0982/6221228.

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 telematica Edicom Finance srl , sede di Venezia-Mestre tel 041/5369911 e fax 041/5361923; sede di Palermo tel 091/7308290 e fax 091/6261372; back office c/o Cancelleria Tribunale di Paola o consultabile il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (consultabile sul link <https://pst.giustizia.it/pst/resources/cms/documents/manualeutentepresentazioneoffertatelem>) Chat online disponibile su portale www.garavirtuale.it

OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA

L'offerente che intende presentare una offerta di acquisto su supporto analogico deve depositare presso lo studio del professionista delegato, sito in Belvedere M Via Vetticello n.66, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte (esclusi il sabato ed i giorni festivi), dichiarazione ,in regola con il bollo, contenente:

- 1) i dati identificativi dell'offerente e indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura esecutiva;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5) la descrizione del bene;

- 6) l'indicazione del professionista delegato;
- 7) la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 8) il prezzo offerto e il termine di pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore ai 120 gg)
- 9) l'importo versato a titolo di cauzione ;
- 10) L'indirizzo di casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni.

Si ricorda, inoltre, che ai sensi dell'art.174 disp att. cpc l'offerente è tenuto a dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune di Paola e che ,in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Paola.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, 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-2 code 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 a colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge non offerente , al fine di trasferire ad entrambi il bene ,in caso di aggiudicazione; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

Qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

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) .

L'offerta su supporto analogico deve essere presentata in busta chiusa, entro il termine di presentazione come sopra indicato, presso lo studio del professionista delegato , all'indirizzo

indicato, dal lunedì al venerdì , negli orari di studio e previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta.

All'esterno della busta medesima saranno annotati , a cura del delegato, le sole generalità ,previa identificazione, del soggetto che materialmente provvedere al deposito dell'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice dell'esecuzione , quello del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora di presentazione dell'offerta stessa . L'assegno per la cauzione dovrà già essere stato inserito nella busta e la busta verrà sigillata idoneamente dal professionista delegato, o da personale delegata ad hoc, al momento del deposito.

Avvertenze generali

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile , in particolare dagli artt. 571,572 e 573 cpc e ss .

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene, meglio descritto nella perizia del C.T.U. in atti alla quale espressamente si rinvia, si trova (anche in relazione al testo unico di cui al DPR 2001/380), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e quote condominiali relative. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per evizione, 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 degli 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.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni .

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd Protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa è pubblicato sul sito ABI .

-Il termine di versamento del saldo del prezzo nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita, come quantificati dal professionista delegato, è di 120 giorni (o il diverso termine inferiore indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dalla comunicazione del verbale di aggiudicazione , e dovrà essere effettuato, mediante bonifico bancario , che deve essere

accreditato nel predetto termine sul conto corrente intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, le cui coordinate bancarie saranno comunicate successivamente dal professionista delegato ovvero , per le sole offerte in via analogica, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 72/2018 Delegato Avv. Eugenia Capano" , che curerà il successivo deposito sul medesimo conto corrente.

Ai fini dell'art.1193 cc , è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito fondiario e il creditore abbia dichiarato espressamente di volersi avvalere dell'art. 41 T.U.B., al bonifico suddetto sarà sostituito, ai sensi dell'art.41 D.Lgs 1993/385, 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 nel diverso termine minore indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dalla comunicazione del verbale di aggiudicazione, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato .

In tal caso l'aggiudicatario consegnerà al professionista delegato la quietanza di pagamento emessa dal creditore fondiario al quale è stata versata la somma.

In caso di inadempimento , l'aggiudicazione sarà revocata ex art.587 cpc e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Inoltre, se il prezzo che si ricaverà dalla vendita ,unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello dell'incanto precedente , l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Solo all'esito degli adempimenti succitati e altresì della produzione di aggiornati certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene , nonché del pagamento delle spese di trasferimento come sotto indicate, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art.586 cpc .

In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.

Le spese di trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto se dovuta, imposte ipotecarie e catastali, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni) sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere versate al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione nella misura pari al 20% di quest'ultimo.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta , a pena di decadenza dall'aggiudicazione. atteso che quanto sarà pagato viene imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

Sull'aggiudicatario grava altresì il 50% del compenso spettante al professionista delegato per il trasferimento del bene , oltre oneri accessori , come liquidato dal G.E.

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e , quindi, le somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, sanatoria , ecc..

Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Paola . In mancanza le comunicazioni verranno effettuate in Cancelleria ai sensi dell'art.174 disp att. c.p.c.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Le buste saranno aperte nella data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art.20 DM 32/2015 alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte , con modalità telematiche , il giudice, il referente della procedura (che nel caso di specie è il professionista delegato) e il Cancelliere.

Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte , dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti, on line e presenti personalmente, ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di offerte 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 con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

A norma dell'art.572 II comma cpc , se l'offerta è pari o superiore al valore stabilito nell'Ordinanza di vendita , la stessa è senz'altro accolta.

A norma dell'art.572 III comma cpc, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'Ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto , può farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 cpc

Qualora siano presentate più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art.573 cpc, inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi con rilancio minimo del 4% del prezzo base d'asta e il bene verrà aggiudicato al miglior offerente , fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

A norma dell'art.573 cpc , se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 cpc e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita , ma si procederà all'assegnazione.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito quale base d'asta nell'ordinanza di vendita , non si farà luogo alla vendita se sono state presentate istanze di assegnazione.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza , l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile.

Ove le offerte siano tutte equivalenti , l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Si precisa che tutte le attività che ai sensi degli artt.571 e ss cpc devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione oppure dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione , sono eseguite dal professionista delegato presso lo studio ovvero dal gestore della vendita telematica presso la sala aste.

Il presente avviso sarà pubblicato dal professionista delegato sul Portale delle Vendite Telematiche , sui siti internet www.tribunaledipaola.it, www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it. ; sugli stessi siti saranno altresì pubblicate l'Ordinanza di vendita e la CTU.

Il presente avviso sarà pubblicato per estratto anche su "IL QUOTIDIANO del Sud " nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata della domenica .

Tra l'avvenuta pubblicità e la data fissata quale termine per la presentazione delle offerte dovrà intercorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Maggiori informazioni possono essere acquisite presso lo studio del professionista delegato in Belvedere M. Via Veticello 66 Tel. 098582298.

Belvedere M. lì 25/11/2024

Il professionista delegato

Avv. Eugenia Capano