

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Proc. Esec. n. 96/2016 REI**

(Nominativi omissi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Il sottoscritto avv. **Pietro Sommella**, con studio in Paola al V.le dei Giardini n. **24**, in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del **Giudice delle esecuzioni immobiliari, dr.ssa Laino Federica**, emessa il 30.06.2023, nella procedura esecutiva immobiliare n. **96/2016 REI** del Tribunale di Paola,

**RENDE NOTO**

che il giorno 21 maggio 2024 alle ore 9,00 e ss., presso la Sala Aste Telematiche S.A.T della EDICOM Finance Srl sita in Paola (CS) alla Via Giacontesi N. 4, piano terra, stanza 1 con le modalità di cui agli artt. 569 e 571 c.p.c., avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità TELEMATICA nelle forme della vendita “SINCRONA MISTA”** di cui all’art. 22 D.M. 32/2015, dei beni costituenti il compendio immobiliare pignorato nella procedura in epigrafe, meglio individuati nelle perizie di stima dell’esperto geom. Giovanni Belmonte, da intendersi qui integralmente richiamate, e sinteticamente descritti come segue:

**LOTTO N° 1**

**Diritto venduto: piena proprietà (quota intera)**

➤ **Abitazione di tipo economico** sita nel comune di Scalea (CS) Contrada Pantano

Via Campo Volo n. 3, Piano Secondo e Terzo Palazzina “C1” interno 10 composto da soggiorno con angolo cottura, ripostiglio, due Wc, tre camere, balconi, sottotetto con lavatoio e Terrazzo, superficie commerciale appartamento **mq. 102,25; Balconi mq 24,55; Sottotetto mq 29,45; Terrazzo mq 87,30** Confinante con appartamento al Piano Secondo interno 9 e per altri lati con area condominiale;

Dati Catastali:

– Appartamento: Foglio 15 P.III 871 Sub 10 Piano Secondo e Terzo Interno 10 - Categoria A/3 - classe 2 – Consistenza 6,5 vani Consistenza Catastale: 141 mq escluse aree scoperte 125 mq - Rendita Euro 256,81;

**PREZZO BASE D’ASTA: EURO 127.026,87 (euro Centoventisettemilaventisei/87);**

**PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 95.270,15;**

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO EURO 5.081,07 (4% del prezzo base);**

**CONDIZIONE DEL BENE: LIBERO DA COSE E PERSONE.**

**LOTTO N° 2**

**Diritto venduto:** piena proprietà (quota intera)

➤ **Abitazione di tipo economico** sita nel comune di Scalea (CS) Contrada Pantano

Via Campo Volo n. 3, Piano Primo e Secondo **Palazzina “A3” interno 5** composto da soggiorno con angolo cottura, due Wc, tre camere, balconi, sottotetto e Terrazzo, superficie commerciale appartamento **mq. 99,70; Balconi mq 28,00; Sottotetto mq 12,80; Terrazzo mq 91,66** Confinante con appartamento al Piano Primo interno 6 e per altri lati con area condominiale; Dati Catastali:

– *Appartamento: Foglio 15 P.lla 649 Sub 5 Piano Primo e Secondo Interno 5 - Categoria A/3 - classe 2 – Consistenza 6 vani Consistenza Catastale: 117 mq escluse aree scoperte 99 mq - Rendita Euro 237,05;*

**PREZZO BASE D’ASTA: EURO 95.443,64 (euro Novantacinquemilaquattrocentoquarantatre/64);**

**PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 71.582,73;**

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO EURO 3.817,74 (4% del prezzo base);**

**CONDIZIONE DEL BENE: OCCUPATO DA TERZO.**

**LOTTO N° 3**

**Diritto venduto:** piena proprietà (quota intera)

➤ **Abitazione di tipo economico** sita nel comune di Scalea (CS) Contrada Pantano

Via Campo Volo n. 3, Piano Primo e Secondo **Palazzina “A3” interno 6** composto da soggiorno con angolo cottura, due Wc, tre camere, balconi, sottotetto e Terrazzo, superficie commerciale appartamento **mq. 99,70; Balconi mq 28,00; Sottotetto mq 12,80; Terrazzo mq 91,66** Confinante con appartamento al Piano Primo interno 5 e per altri lati con area condominiale; Dati Catastali:

– **Appartamento: Foglio 15 P.III 649 Sub 6 Piano Primo e Secondo Interno 6 - Categoria A/3 - classe 2 – Consistenza 6 vani Consistenza Catastale: 119 mq escluse aree scoperte 101 mq - Rendita Euro 237,05;**

**PREZZO BASE D’ASTA: EURO 95.443,64 (euro Novantacinquemilaquattrocentoquarantatre/64);**

**PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 71.582,73;**

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO EURO 3.817,74 (4% del prezzo base);**

**CONDIZIONE DEL BENE: OCCUPATO DA TERZO.**

**LOTTO N° 4**

**Diritto venduto: piena proprietà (quota intera)**

➤ **Ufficio studio privato** sito nel comune di Scalea (CS) Contrada Pantano Via Campo Volo n. 3, Piano Terra, Primo e Secondo **Palazzina “Piscina e locale Bar”** composto da Corte esclusiva a verde e pavimentata, soggiorno, cucina, ripostiglio, due Wc, due camere, balconi e Lastrico Solare, superficie commerciale appartamento **mq. 112,13**; Balconi **mq 17,80**; Lastrico Solare **mq 97,75**; Corte esclusiva a verde **mq 74,00**; Corte esclusiva pavimentata **mq 17,80** Confinante con appartamento al Piano Terra Fabbricato D1 interno 1, Area adibita a Piscina e per altri lati con area condominiale;  
Dati Catastali:

– **Ufficio Studio privato: Foglio 15 P.III 1012 Sub 7 graffata con Sub 9 Piano Terra Primo e Secondo - Categoria A/10 - classe U – Consistenza 6 vani Consistenza Catastale: 138 mq escluse aree scoperte 138 mq - Rendita Euro 774,69;**

**PREZZO BASE D’ASTA: EURO 113.343,23 (euro Centotredicimilatrecentoquarantatre/23);**

**PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 85.007,42;**

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO EURO 4.533,73 (4% del prezzo base);**

**CONDIZIONE DEL BENE: LIBERO DA COSE E PERSONE.**

**LOTTO N° 5**

**Diritto venduto: piena proprietà (quota intera)**

➤ **Area Urbana** sita nel comune di Scalea (CS) Contrada Pantano Via Campo Volo

n. 3, Piano Terra, composto da Corte a verde non materializzata su terreno, superficie commerciale **mq. 98,00**; Confinante con appartamento al Piano Terra Fabbricato D1, proprietà Piscopo e per altri lati con area condominiale; Dati Catastali:

– *Area Urbana: Foglio 15 P.lla 1012 Sub 5 - Categoria F/1 - Consistenza Catastale 98 mq - Rendita Euro 0,00;*

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 7.840,00 (euro Settemilaottocentoquaranta/00);**

**PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 5.880,00;**

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO EURO 313,60 (4% del prezzo base);**

**CONDIZIONE DEL BENE: LIBERO DA COSE E PERSONE.**

Per una più analitica e dettagliata descrizione degli immobili, della consistenza, della regolarità edilizia e della destinazione urbanistica degli stessi, eventuali costi dell'oblazione e degli oneri inerenti la eventuale sanatoria, della corrispondenza/non corrispondenza dello stato dei luoghi ai mappali catastali, e quanto altro necessario ai fini dell'esatta individuazione, valutazione ed ubicazione dei beni, si rinvia alle CTU in atti.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, VI comma, della citata legge 47/85 e di ogni altra norma vigente.

**Le perizie sono consultabili sul sito internet ufficiale del Tribunale di Paola [www.tribunaledipaola.it](http://www.tribunaledipaola.it), sul sito internet [www.astetrasparenti.it](http://www.astetrasparenti.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>)** . La relazione di stima è consultabile altresì presso lo studio del professionista delegato, a partire dai 45 giorni prima del 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, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.**

- 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 l’offerta o la domanda su supporto analogico depositano l’offerta presso lo studio del professionista delegato sito in Paola al Viale dei Giardini n. 25 e partecipano comparando innanzi al professionista delegato presso la **la Sala Aste Telematiche S.A.T della EDICOM Finance Srl sita in Paola (CS) alla Via Giacontesi N. 4, piano terra, stanza 1.**

- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l’acquisto dell’immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell’articolo 579, ultimo comma.

- Ai sensi dell’art. 20 co. 1 e 2 DM 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.

Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all’indirizzo internet indicato nell’avviso di cui all’articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale.

### **OFFERTA D’ACQUISTO O DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL’INCANTO PRESENTATA IN FORMA TELEMATICA.**

- L’offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all’incanto in forma telematica deve, ai sensi dell’art. 12 co. 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, ai sensi dell’art. 12 co. 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. 32/2015, presentare, entro le ore 13.00 del giorno antecedente alla data fissata per l’esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l’indicazione del

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 a 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. 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 rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

- 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 di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015.

- 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 o domande di partecipazione all'incanto devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui al IV comma dell'art. 12 D.M. 32/2015, o in alternativa di cui al comma V 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. 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 o all'indirizzo pec del professionista delegato [pietro.sommella@pec.it](mailto:pietro.sommella@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.

- Il **gestore della vendita telematica**, autorizzato dal G.E. con ordinanza del 30.06.2023, è la società **EDICOM FINANCE S.R.L.** con sito internet: **www.garavirtuale.it**, inserita nell'elenco dei Gestori della Vendita Telematica per svolgere le funzioni di gestore della vendita ex art. 2 lett. b) D.M. 32/2015.

**Per maggiori informazioni è possibile contattare il gestore ai seguenti recapiti: Tel. 0418622235, Mail: info@garavirtuale.it, PEC: edicomfinance@pec.it; l'assistenza clienti è attiva, nelle modalità sopra indicate, tutti i giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 18.30 e il venerdì fino alle 17:30;** in alternativa è possibile consultare il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul portale dei servizi telematici ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)). L'offerente può in ogni caso avvalersi dell'ausilio di un presentatore.

## **OFFERTA D'ACQUISTO O DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO PRESENTATA SU SUPPORTO ANALOGICO.**

- L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico deve presentare, **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte, presso lo studio del professionista delegato avv. Pietro Sommella, sito in Paola al Viale dei Giardini n.25**, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del 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 a 120 giorni), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) l'indirizzo della casella di posta elettronica 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 rilasciato dall'autorità fiscale

del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

- 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 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 o la domanda di partecipazione su supporto analogico devono essere depositate 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.

## **CAUZIONE**

**- l'offerta non è efficace se l'offerente non presta una cauzione in misura non inferiore a un decimo del prezzo proposto.**

### **Offerta o domanda di partecipazione all'incanto presentate in forma telematica**

- se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono presentate in forma telematica la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del Gestore della vendita con Iban n. **IT02A0326812000052914015770 c/ Banca Sella;**

- detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'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 co. 2 D.M. 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 cauzione;

- gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 co. 2 D.M. 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.

**Offerta o domanda di partecipazione all'incanto presentate su supporto analogico**

- 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 “**avv. Pietro Sommella Es. Imm. 96/2016 Trib. Paola**” e inserito nell'offerta o domanda di partecipazione all'incanto da presentare **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte, presso lo studio del professionista delegato avv. Pietro Sommella, sito in Paola al Viale dei Giardini n. 25.**

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Sia le offerte presentate in forma telematica sia quelle presentate in forma analogica dovranno essere presentate **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.**

**CONDIZIONI DI VALIDITA' DELLE OFFERTE.**

- 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 cpc. Offerte d'Acquisto. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.*

*L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se è inferiore di oltre un quarto il 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*

*L'offerta è irrevocabile, salvo che:*

*1) (abrogato)*

*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).*

**In particolare, saranno dichiarate inefficaci:**

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nelle modalità di presentazione dell'offerta;

- le offerte inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  il valore dell'immobile come sopra determinato;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto "CAUZIONE";
- le offerte in cui il termine di pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni.

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE.**

- Il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, 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.
- Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574.
- 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 dichiararsi chiusa 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 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.

### **9. PAGAMENTO DEL PREZZO.**

- 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 di aggiudicazione, al momento del deposito del saldo del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico 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 integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato e entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione stessa, a pena di decadenza

dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione;

- il versamento del saldo del prezzo e della somma per le spese di trasferimento, determinata nelle modalità di cui sopra, dovrà avvenire entro 120 gg dalla data della vendita (o il diverso minore termine indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) mediante bonifico bancario (che deve risultare accreditato nel predetto termine) o assegno circolare sul libretto di deposito o sul conto corrente intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, le cui coordinate saranno indicate successivamente dal professionista, pena la revoca dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione;

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

- qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il 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;

- è consentito 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;

- avvenuta l'aggiudicazione, il gestore della vendita provvederà senza ritardo ad accreditare, tramite bonifico bancario, le somme versate quale cauzione dagli offerenti non aggiudicatari che abbiano presentato offerta nelle forme di cui agli artt. 12 ss. D.M. 32/2015, detratte le sole spese di bonifico (non superiori ad euro 5,00), sul conto o sulla carta di credito o di debito dal quale le somme stesse sono state prelevate; provvederà, altresì, ad accreditare le somme versate a titolo di cauzione dall'aggiudicatario, detratte le sole spese di bonifico, sul conto corrente o libretto di deposito della procedura aperto dal professionista delegato.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nelle perizie dei Ctu, si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione.

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

### **PUBBLICITÀ E DISPOSIZIONI FINALI.**

La perizia unitamente all'ordinanza di vendita e al presente avviso di vendita verranno pubblicati sul *Portale delle Vendite Pubbliche* nonché sui siti [www.tribunaledipaola.it](http://www.tribunaledipaola.it) , [www.astetrasparenti.it](http://www.astetrasparenti.it); una copia del presente avviso verrà pubblicata, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, sul quotidiano "IL QUOTIDIANO DEL SUD" (per una sola volta nell'apposito spazio pubblicitario nelle giornate di domenica).

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti cpc, devono essere compiute in cancelleria o davanti al GE ovvero a cura del cancelliere o del GE sono eseguite dal professionista delegato nei termini cui sopra.

Al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte in cancelleria.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere inoltrate tramite il Portale delle Vendite al Custode dell'immobile avv. Pietro Sommella, con studio in Paola al Viale dei Giardini n. 25 87027 Paola (CS) tel-fax 09821972005 email [pietro.sommella@libero.it](mailto:pietro.sommella@libero.it).

Paola, 22 febbraio 2024.

il professionista delegato  
avv. Pietro Sommella