

**TRIBUNALE DI PAOLA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
MODALITÀ SINCRONA MISTA**

**G.E. dott.ssa Federica Laino
Procedura esecutiva immobiliare n. 70/2017**

Il sottoscritto Avv. Maria Francesca Caselli, con studio in Diamante (CS), Via San Nilo n. 5, nominato Delegato dal G.E. dott.ssa Federica Laino con provvedimento del 17/11/2023 nella procedura esecutiva immobiliare n. 70/2017 R.G.E. al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti,

RENDE NOTO

Che il giorno **17 dicembre 2024** alle **ore 10:45**, presso la Stanza 1 della Sala d'Aste Telematiche del Gruppo Edicom, ubicata in Via Giacontesi, 4 - piano terra - Paola (CS), individuando quale gestore della vendita telematica la società **Edicom Finance S.r.l.**, che le operazioni di vendita e ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita senza incanto "sincrona mista", nel rispetto dell'ordinanza di delega, della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al D.M. 32/2015 art. 22. Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate, sia in via telematica, sia su supporto analogico, ovvero in forma cartacea; coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano comparendo innanzi al professionista delegato alla vendita nel luogo dallo stesso indicato. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita; entrambe le suddette modalità si svolgeranno nel giorno, ora e luogo indicati nel presente avviso.

In particolare, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili di cui al **LOTTO UNICO** della piena proprietà dei beni assoggettati ad espropriazione, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, e così individuati

LOTTO UNICO

- Unità abitativa sita in Praia a Mare (CS), alla Via Vinciolo, n. 25, distinta in catasto del Comune di Praia a Mare, al Foglio 42, particella 27, vani 10, categoria A/7, rendita euro 1.213,67.

L'immobile in oggetto è un villino monofamiliare composto da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo (lastrico solare), oltre corte esclusiva, collegati tramite scala interna la cui distribuzione funzionale è la seguente: cantina al piano seminterrato; soggiorno, zona pranzo, cucina, camera da letto, disimpegno, studio, servizio, portico e corte esclusiva al piano terra; tre camere da letto, disimpegno, studio, servizio, balcone, doppio terrazzo, veranda e corridoio al piano primo e lastrico solare al piano secondo.

L'immobile ha come pertinenza la cantina al piano seminterrato, comunicante con il piano terra tramite apertura porta-finestra e lastrico solare.

L'immobile non presenta accessori.

Diritti: piena proprietà

Condizioni: occupato

Il prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ è di € 266.112,16 (euro duecentosessantaseimilacentododici/16).

Il prezzo minimo offribile è di € 199.584,12 (euro centonovantanovemilacinquecentoottantaquattro/12).

Offerte minime in aumento: la cauzione è pari al 10% del prezzo proposto.

Il rilancio minimo in caso di più offerte deve essere non inferiore al 4% del prezzo d'asta.

Come da relazione peritale del CTU in atti, si indica che:

- l'immobile è stato costruito successivamente al 1° settembre 1967;
- Concessione Edilizia n. 47 del 12/08/1976;
- Concessione Edilizia in sanatoria (pratica edilizia n. 26/01 del 19/09/2001) per le opere realizzate in difformità alla Concessione Edilizia n. 47 del 12/08/1976;
- in itinere, emerge agli atti la pratica di condono edilizio del 10/12/2004 prot. 14273 ai sensi della L. 326/2003 per la realizzazione di un locale adibito a civile abitazione, realizzato in muratura ordinaria, in aderenza ad un fabbricato esistente;
- dalla Certificazione di Destinazione Urbanistica per la P.lla n. 27 del Foglio n. 42 risulta che l'immobile ricade nella perimetrazione delle zone di vincolo e di rispetto – Vincolo Geologico;
- l'immobile è stato legittimato urbanisticamente con la concessione edilizia in sanatoria (pratica edilizia n. 26/01 del 19/09/2001) e per esso è in itinere la pratica di condono edilizio del 10/12/2004 prot. 14273 ai sensi della L. 326/2003 per la *realizzazione di un locale adibito a civile abitazione, realizzato in muratura ordinaria, in aderenza ad un fabbricato esistente*, dal raffronto tra gli elaborati grafici autorizzati con la pratica edilizia n. 26/01 del 19/09/2001 e lo stato dei luoghi, sono emersi i seguenti abusi edilizi (difformità):

1. chiusura veranda posta al piano primo lato sud mediante infissi in alluminio, difformità

- n. 1;
2. realizzazione portico-tettoia con struttura in ferro e tavolato in legno posta al primo piano lato sud, difformità n. 2;
3. realizzazione portico-tettoia con struttura in ferro e tavolato in legno posta al piano terra, difformità n. 3;
4. demolizione di n. 2 muretti in muratura ordinaria, il primo relativo alla veranda, il secondo relativo al terrazzo retrostante, difformità n. 4.

Le difformità n. 1, n. 2 e n. 3 non sono sanabili e per esse si rende necessaria la loro rimozione.

Relativamente alla difformità n. 4 si rende necessario il ripristino dei 2 muretti in muratura ordinaria.

L'immobile risulta occupato.

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

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 si trova, meglio descritto nella perizia del CTU in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 riduzioni 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, inconoscibili o comunque non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. In ogni caso, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente T.U. di cui al DPR 06/06/2001 n.380 e di cui all'art.40 comma 6° della Legge n. 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg. dalla

notifica del trasferimento. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, vulture ecc.).

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% 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 integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

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

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. 32/2015 alle operazioni di vendita senza incanto posso prendere parte con modalità telematiche, il Giudice, il professionista delegato ed il cancelliere. Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

La relazione è consultabile presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, sui siti internet www.tribunaledipaola.it e www.asteannunci.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui si dirà meglio appresso.

Presso lo studio del professionista delegato, la consultazione *de qua* potrà avvenire a partire dai 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto.

In tale luogo, i soli creditori potranno, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

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

Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al Custode Giudiziario Avv. Maria Francesca Caselli, con studio sito in Diamante (CS), Via San Nilo n. 5, tel. 0985.87478 - cell. 338.4508476 - e-mail:

avv.mfrancescacaselli@gmail.com – pec: studiolegalemfcaselli@pec.giuffre.it che, previo appuntamento da concordarsi, provvederà ad accompagnarli presso il suddetto immobile.

Ora apertura buste: il **giorno 17 dicembre 2024, ore 10:45**, presso la sala Aste indicata nel presente avviso, si procederà all'apertura di tutte le buste pervenute, sia analogiche che digitali, e successivamente, si procederà alla deliberazione sulle offerte relative alla presente procedura.

E' possibile per i partecipanti alle aste 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.

Il termine di versamento del saldo del prezzo nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal professionista delegato è di 120 giorni (o il diverso minore termine indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dalla comunicazione del verbale di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario - che deve risultare accreditato nel predetto termine - sul conto corrente o libretto di deposito intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, ovvero (per le sole offerte in via analogica) a mezzo assegno circolare intestato a “ Proc. Esec. n. 70/2017”, che curerà il successivo deposito sul medesimo conto corrente/libretto di deposito intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E.

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, ed il creditore, su esplicita richiesta del professionista delegato in occasione della vendita, abbia espressamente dichiarato di volersi avvalere dell'art. 41 TUB, al bonifico suddetto sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, comma IV, del D. Lgs. 1.9.1993 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 di 120 giorni (o nel diverso minore termine 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 c.p.c.* 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.

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

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 dell'aggiudicatario, detratte le sole spese di bonifico, sul conto corrente o libretto di deposito della procedura aperto dal professionista delegato.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio sito in Diamante (CS), Via San Nilo n. 5.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore **13:00** del giorno **16/12/2024** (anteriore a quello dell'udienza di vendita).

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, deve essere versata con bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la **Banca Sella, IBAN IT02A0326812000052914015770**. L'accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto e, per ragione 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

Se l'offerta è presentata su supporto analogico la cauzione può essere versata, oltre che con le forme suindicate, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato ed inserito nella busta contenente l'offerta che dovrà essere consegnata entro le ore **13:00** del giorno **16/12/2024** (giorno prima della data fissata per

l'apertura delle buste) presso lo studio del professionista delegato sito in Diamante (CS), Via San Nilo n. 5.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista, se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato, se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto, dovrà essere presentata, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato sito in Via San Nilo n. 5 - 87023 – Diamante (CS), entro il termine di presentazione dell'offerta come indicato nel presente avviso e previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

All'esterno della busta chiusa dovranno essere annotate, a cura del 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.

L'assegno per la cauzione dovrà già essere inserito nella busta, che il professionista delegato o il proprio delegato ad hoc sigillerà idoneamente al momento del deposito.

L'offerta di acquisto in regola con il bollo dovrà contenere:

- a) I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della Partita IVA;
- b) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) Il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) La descrizione del bene;
- f) L'indicazione del 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 prevedono il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni);
- i) L'importo versato a titolo di cauzione.

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

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

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

Quando chi parteciperà 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).

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

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.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

A tal fine, due sono le modalità previste:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC-ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC - ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma 1, lettera *c - bis* del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 *Codice dell'Amministrazione Digitale*). La PEC - ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso

al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale (che rimanda al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.9.2012) e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3, del Regolamento citato.

2. utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio. La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita *presentatore*, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna generata da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della 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 nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica deve, ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, presentare, entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con 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);
- 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).

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 su supporto analogico, o a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Paola, o mezzo pec: studiolegalemfcaselli@pec.giuffre.it.

Nel caso 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.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici consultabile al seguente link: <https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeutentepresentazioneOffertatelematicaPVP.pdf>.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

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

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 od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

A norma dell'art. 572, II comma, c.p.c., 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, c.p.c., 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 c.p.c.

In ipotesi di più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi con rilancio minimo del 4% del prezzo base d'asta ed il bene verrà aggiudicato al migliore 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 c.p.c., se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed 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 ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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 offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo 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 in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

MODALITA' DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso unitamente alla CTU e Ordinanza di vendita verranno pubblicati dal professionista delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti Internet www.tribunaledipaola.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.canaleaste.it; www.quotidianodelsud.it

Una copia del presente avviso verrà pubblicata sul quotidiano "IL QUOTIDIANO DEL SUD", non avendo la parte procedente, espresso precise indicazioni in merito a quest'ultimo aspetto. Tra l'avvenuta pubblicità di cui sopra e la data fissata quale termine di presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Il più diligente dei creditori munito di titolo esecutivo è autorizzato a rendere noto l'avviso, a sua cura e spese, mediante affissione muraria, da effettuarsi nei Comuni di

Paola e Praia a Mare, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Inoltre, ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato, a sue spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 cod. civ., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

La prova della pubblicità elettronica a mezzo stampa va acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato.

Tali ulteriori forme di pubblicità, ai fini dell'esperibilità della vendita, sono state dichiarate dal G.E. non necessarie.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola a chiunque vi abbia interesse.

Custode del bene è l'Avv. Maria Francesca Caselli Telefono/Fax 0985.87478 – 338.4508476 – PEC: studiolegalemfcaselli@pec.giuffre.it

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

Diamante, 03/10/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Maria Francesca Caselli