

TRIBUNALE DI PAOLA

Procedura Esecutiva n° 32/2013 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

VENDITA SENZA INCANTO

Il Dottor **LUCA MARTELLO PANNO**, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., visto l'ordinanza di vendita del 03/08/2018 e successivi provvedimenti a firma del G.E. Dott.ssa **Federica Laino**, con cui è stata disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita del bene immobile pignorato nel procedimento esecutivo n. 32/2013 R.G.E.I. ;

RENDE NOTO

che in data **05.07.2024 alle ore 11:30 avrà luogo la vendita senza incanto**, presso la SALA ASTE ubicata in Paola (CS) alla Via Giacontesi n. 4, piano terra, della **quota intera e piena proprietà**, del bene assoggettato ad espropriazione, individuato in un Unico lotto e specificatamente:

LOTTO UNICO :

immobile sito nel COMUNE DI DIAMANTE - c/da Fragalleto.

Identificazione catastale:

p.lla 963, sub 4. Sub 8 (corte), Cat. A2, Cl. 2, vani 7, rendita € 415,75, piano T-1, abitazione.

Superficie utile calpestabile - piano terra: mq 81,05 circa;

corte/giardino: mq 168,00 circa.

Superficie utile calpestabile - primo piano: mq 56,46 circa;

superficie dei balconi - primo piano: mq 10,47 circa.

Complessivamente la superficie calpestabile interna è di mq 137,50 circa e quella delle pertinenze è di mq 168,00 circa.

Superficie commerciale è di mq 165,43 circa - mq 129,56 dei vani principali oltre alla superficie ragguagliata delle pertinenze di mq 35,87.

L'unità immobiliare è parte di un piccolo complesso edilizio di recente costruzione, terminato nel 2006, su un terreno in declivio, posto a est del Comune di Diamante. Il complesso è costituito da tre fabbricati, con alloggi aggregati a schiera. L'alloggio oggetto di esecuzione, si trova a sud del "fabbricato 2". L'abitazione si svolge su due livelli.

Al piano terra, costituito da lavanderia, allo stato dei luoghi utilizzata come cucina e non conforme al progetto, soggiorno, salotto, antibagno, bagno, 2 ripostigli – uno ricavato dal sottoscala e il secondo dall'intercapedine, e vano scala. Si accede sul lato ovest, dalla corte esclusiva. Lo spazio di pertinenza è costituito da ampia corte-giardino che confina con la strada condominiale. A sud con proprietà della ditta costruttrice, a nord con unità abitativa dello stesso fabbricato e ad est con muro di contenimento.

Sia all'interno che all'esterno del locale cucina, e in parte del soggiorno, sono evidenti macchie di

umidità di risalita lungo il perimetro, con sfarinamento e scrostazione di tinteggiatura.

Il primo piano comprende tre camere da letto, due con balcone, bagno e ripostiglio.

Le pavimentazioni e i rivestimenti e dei bagni sono realizzati con piastrelle di ceramica. Gli infissi interni sono in legno massello, quelli esterni in alluminio cromato, nonché il telaio della porta d'ingresso a vetro. La scala è rivestita con pietra di travertino bucciardato.

L'impianto elettrico, realizzato sottotraccia. L'impianto di riscaldamento autonomo non è attivato né è stato predisposto serbatoio per il deposito del gas. La copertura a falde spioventi è ricoperta di tegole.

L'immobile non dispone di accesso carrabile.

STATO: in via di liberazione.

CONFINI:

L'immobile confina a sud con proprietà dell'impresa costruttrice, a ovest con strada carrabile d'accesso condominiale, a nord con altra unità abitativa, sub 3 graffato 7. Ad est con terrapieno e strada condominiale del "Fabbricato 3".

Il tutto come meglio specificato nella perizia del CTU Arch. Imma Pirozzi del 14/11/2014 e successiva integrazione del 31/03/2015.

Prezzo base d'asta € 107.353,14.

(euro centosettemilatrecentocinquantatre/14)

Prezzo minimo offribile € 80.514,86.

(euro ottantamilacinquecentoquattordici/86), **pari al 75 % del prezzo base d'asta.**

STABILISCE

In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con il **rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta.**

CONFORMITA' EDILIZIA

Dalla documentazione prodotta presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Diamante è emerso che l'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare:

- ricade in zona B9 della Variante Riequilibrio 2001 del PRG, approvata con Decreto del D.G. del Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria n° 2494 del 17/03/2004, con destinazione d'uso di "Completamento residenziale";
- ricade in zona sottoposta a vincolo sismico ai sensi del D.L. n. 64/74 e suc. DD.MM., idrogeologico ed è interessata da vincoli artistici, storici e paesaggistici ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.;
- è stato realizzato in forza delle seguenti autorizzazioni:
 - concessione edilizia n. 26 - prot. 5202 del 01/09/2000 per "esecuzione dei lavori di un fabbricato indicato con il numero 2 nella planimetria generale ...": variante di complesso residenziale;
 - concessione edilizia n. 35 prot. 7039 del 31/10/2000: variante di copertura;
 - permesso di costruire n. 24 - prot. 5752 del 07/06/2005: completamento – fabbricato n. 2 in c/da Fragallete;

- certificato di collaudo statico, acquisito agli atti dell'ufficio comunale competente il 22/02/2006;
 - elaborati grafici per richiesta variazioni interne – DIA - del 30/03/2006;
 - autocertificazione di realizzazione opere in conformità del progetto approvato;
 - autorizzazione di scarico fogna;
 - conformità impianti;
 - certificato di agibilità del 07/06/2006, rilasciato ai sensi del decreto legge 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/90 art. 9), attestante le condizioni di sicurezza, igiene e salubrità degli ambienti.
- Non è conforme al progetto la destinazione d'uso della cucina, ricavata dal locale lavanderia.

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella **relazione di stima** del CTU Arch. Imma Pirozzi del 14/11/2014 e successiva integrazione del 31/03/2015, che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso. La relazione è consultabile presso lo studio del professionista delegato, dal lunedì al venerdì, dalle ore 18:00 alle ore 19:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

In tale luogo, i soli creditori potranno, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, a partire da 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

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

VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli art. 573 e 574 c.p.c. è fissata per il **giorno 05.07. 2024 alle ore 11:30 presso la Sala Aste Telematiche via Giacontesi n°4,piano terra, Paola (CS), gestita da Edicom Finance SRL**. In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con il **rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta**.

L'offerta è valida se pari almeno al 75% del prezzo base d'asta.

Le operazioni di vendita e ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, pertanto le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in forma cartacea). Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. **Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato presso la Sala Aste Telematiche via Giacontesi n°4,piano terra, Paola (CS)) gestita da Edicom Finance SRL.**

OFFERTA TELEMATICA L'offerente che intenda presentare l'offerta d'acquisto in forma telematica deve, ai sensi dell'art. 12 comma 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. **L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica deve presentare, entro le ore 13,00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente:** a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in tempo superiore a 120 giorni);** i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per versamento della cauzione; m) il codice iban del conto sul quale è stato addebitato la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegato, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica. **Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.** Quando chi partecipa è un rappresentante, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale). **Le offerte devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica.** L'offerta s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Nei casi programmati e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. **In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta o su supporto analogico o a mezzo pec all'indirizzo pec del delegato alla vendita: pec: luca.martellopanno@pec.it**

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione. Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al **Portale delle Vendite Pubbliche** che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Il **Portale delle Vendite Pubbliche** è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla *privacy*.

- Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
- Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
- Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
- Nel quarto passaggio, vanno indicate le *quote – titoli* di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (*proprietà, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti.
- Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.
- Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata.

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

1) confermare direttamente l'offerta (botone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale.

2) firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In tale ultima ipotesi, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) firma tramite *Java Web Start*. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta. In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto *stampa in PDF*.

L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

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

Si noti che l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo *web offerta telematica* produce l'*Hash* del file *offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo *web offerta telematica* produce l'*Hash* del file *offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere rediretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST.

La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** (e consultabile utilizzando il seguente link:

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

OFFERTA CARTACEA L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto su supporto analogico deve presentare, entro le ore 13,00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte presso il proprio studio professionale sito a Paola (CS) in Via dei Salici n. 5 una dichiarazione in regola con il bollo, contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato

identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in tempo superiore a 120 giorni);** i) l'importo versato a titolo di cauzione. L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, fra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. **Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.** Quando chi partecipa è un rappresentante, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale). L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; **gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella predetta busta, che il professionista delegato sigilla idoneamente al momento del deposito.** In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione. La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dal codice di procedura civile. **La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova (anche in relazione al D.P.R. n° 380/2001),** così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione in atti, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. Se l'offerta è trasmessa con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore (**codice iban del gestore Edicom Finance SRL per il versamento della cauzione esclusivamente in ipotesi di presentazione di offerta telematica,** non per le offerte analogiche: **IT02A0326812000052914015770** c/o Banca Sella). L'accredito deve avere luogo non oltre **5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto. Il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione"** senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. Se l'offerta è presentata su supporto analogico, la cauzione può essere versata, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero della procedura ed inserito nell'offerta da presentare presso lo studio del professionista delegato sito a Paola (CS) in Via dei Salici n. 5 **entro le ore 13,00 del giorno prima della data fissata per l'apertura delle buste.** Il professionista delegato aprirà le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame dell'offerta, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. **In caso**

di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta; la gara dovrà chiudersi quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. **Se la gara non può aver luogo** per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, **il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggiore prezzo** o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minore tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui che abbia presentato l'offerta per primo.

In ogni caso le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove

dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfettario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), **da versarsi, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario, cui sono destinati a gravare anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni.** Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarlo nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di 15 giorni dalla comunicazione a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

Il termine per il versamento del saldo prezzo è fissato in 120 giorni dalla data della vendita.

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

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul **portale delle vendite pubbliche 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.** L'avviso di vendita e la relazione dell'esperto con fotografie, saranno pubblicati sul sito internet ufficiale del Tribunale di Paola (CS) (www.tribunaledipaola.it e sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it,

www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it

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

Maggiori informazioni

possono essere fornite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, Via G. Falcone e P. Borsellino, primo piano, o dal professionista delegato, **Dott. Luca Martello Panno** cell. 3207926719, a chiunque vi abbia interesse.

Inoltre ulteriori informazioni possono essere richieste al gestore della vendita telematica

Edicom Finance SRL, sede di Venezia- Mestre telefono 041/5369911 fax 041/5361923 – sede di Palermo telefono 091/7308290 fax 091/6261372, back office c/o la Cancelleria del Tribunale di Paola (CS) con personale qualificato, Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it . **Si ricorda** che i partecipanti alle aste potranno ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola Banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. **Le richieste di visita dell’immobile dovranno essere trasmesse tramite il portale delle vendite pubbliche. Il custode giudiziario del bene pignorato e delegato alla vendita è il Dott. Luca Martello Panno , cell. 3207926719 con studio professionale in Paola dei Salici n. 5.** I creditori potranno consultare l’intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare presso il proprio studio professionale sito in Paola in Via dei Salici n. 5 dal lunedì al venerdì dalle ore 18,00 alle ore 19,00 previo appuntamento da concordarsi per telefono. Inoltre a **partire da 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto sarà possibile consultare dagli interessati la relazione dell’esperto presso lo studio professionale sito in Paola(CS) via dei Salici, n. 5 dal lunedì al venerdì dalle ore 18,00 alle ore 19,00** previo appuntamento da concordarsi per telefono.

Sono ammessi a offrire nella vendita senza incanto **i soggetti ai sensi dell’art. 571 c.p.c.** (“ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l’acquisto dell’immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell’art. 579 ultimo comma c.p.c.”). Possono prendere parte alle operazioni di vendita senza incanto con modalità telematiche il Giudice, il referente della procedura ed il Cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura (**art. 20 comma 1 D.M. 32/2015**).

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

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell’Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato Dott. Luca Martello Panno presso il proprio studio professionale sito a Paola (CS) in Via dei Salici n. 5 ovvero presso la Sala Aste Telematiche a Paola (CS) in via Giacontesi n. 4, gestita da Edicom Finance SRL. Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di Legge e l’ordinanza emessa dal G.E. Dott.ssa Federica Laino alla quale si fa espresso rinvio.

Paola lì, 03.04.2024

Il professionista delegato
Dott. Luca Martello Panno