

Avv. Eva Napolitano

Paola 87027 via della Quercia n.4 Tel. 393.5792900
avv.evanapolitano@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI PAOLA

AVVISO DI VENDITA
(primo esperimento)

nella procedura esecutiva REI n.62/23
(nominativi omissi ex art. 174 del D.Lgs n.196/03)

Il professionista delegato avv. Eva Napolitano,

- vista l'ordinanza di vendita del compendio pignorato e di delega delle relative operazioni ex art. 591 bis c.p.c, emessa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola in data 20.10.25;
- visto il provvedimento del 12.12.2025, con il quale il Giudice dell'Esecuzione ha dichiarato l'estinzione parziale della procedura esecutiva relativamente agli immobili n. 5 e 6 di cui al C.T. di Diamante F.1, p.lle 280 e 481;
- considerato che appare opportuno fissare la vendita coattiva del compendio immobiliare pignorato, per come identificato e descritto nella Consulenza del CTU depositata agli atti della procedura in data 16.06.2025, ed al prezzo ivi determinato ex art. 568, comma 1, c.p.c.;
- ritenuto altresì che, nel caso di specie, non ricorrono le condizioni per la fissazione della vendita con incanto;
- visti gli artt. 569 e ss. cpc;
- evidenziato **che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss,** devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Paola, Via della Quercia n.4

RENDE NOTO

che in **data 21 aprile 2026, ore 9,00-11,20 in Paola (CS), presso la sala aste ubicata in Via Giacontesi n.4 p.t stanza n.1**, avrà luogo, con le modalità di cui agli artt. 569 e 571 c.p.c., la vendita senza incanto del compendio pignorato, suddiviso in cinque lotti, ciascuno comprendente gli immobili più dettagliatamente individuati e descritti nella perizia dell'esperto nominato dal Tribunale di Paola, cui si fa espresso rinvio:

LOTTO N° 1

– IMMOBILE RESIDENZIALE -COMUNE DIAMANTE – LOCALITÀ CIRELLA, VIA ARMANDO DIAZ, P.T - P.1°

FG. 3, P.LLA 44 (A/3) – INTERA PROPRIETÀ;

FG. 3, P.LLA 45 SUB 5 (A/5) – INTERA PROPRIETÀ;

FG. 3, P.LLA 45 SUB 6 (A/3) – INTERA PROPRIETÀ

Con riferimento al sopraindicato immobile nella perizia espletata dal CTU, alla quale in ogni caso si fa espresso rinvio, si legge "Sebbene si individuino catastalmente tre differenti unità immobiliari, si può considerare come un unico immobile a destinazione residenziale, posto su due piani fuori terra. L'individuazione catastale dello stesso è disomogenea e poco chiara, ancora più accentuata dall'assenza certificata delle planimetrie catastali che possano individuare univocamente la p.lla n. 44 e il sub 6 della p.lla n. 45. Oltretutto, per ragioni incomprensibili, non è stato possibile individuare catastalmente la particella n. 46 che, sebbene non risulti oggetto di pignoramento immobiliare nella presente procedura, dallo stato dei luoghi è di fatto accorpata alle unità immobiliari richiamate di cui alla U.I. n° 1.1. Eseguendo una necessaria verifica sulla particella n. 46, è emerso che la medesima risulta visibile nell'Estratto di Mappa, tuttavia risulta censita solo come "Ente

Urbano" al C.T., occupando una superficie di consistenza catastale di mq. 40, mentre risulta del tutto inesistente al C.F. Eseguito una visura storica al C.T., la p.lla n. 46 non riporta modifiche pregresse, né alcun intestato, sebbene i relativi vani sovrapposti su 2 piani, adiacenti la p.lla n. 45, sono di fatto nel pieno possesso della esecutata, essendo stata anch'essa oggetto di ristrutturazione ed accorpata agli altri immobili in procedura sulla via Armando Diaz. Come si evince dalla sovrapposizione tra l'estratto di mappa e la pianta stato dei luoghi oggetto di rilievo, si rileva che le due non sono del tutto coerenti pertanto *sarebbe necessario un aggiornamento catastale*. Lo stesso estratto di mappa evidenzia inoltre importanti problematiche sul diritto all'accesso all'immobile in esame. Infatti l'ingresso principale ai due piani avviene tramite il portico con sovrastante terrazzo, dotato di scala esterna per l'accesso al piano superiore (cft. fig. 4 di cui alla presente Relazione), pur tuttavia dette porzioni sono incluse all'interno della particella n. 491, che risulta censita solo al C.T. e risulta ancora intestata a(la quale è deceduta), genitrice dell'esecutata(cft. All. n. ...), in tutti i casi *non è stata oggetto di pignoramento immobiliare e resta dunque esclusa dalla presente procedura*. Inoltre sempre in relazione a tale prospetto lato Ovest, le corti di accesso al corpo di fabbrica sono la p.lla n. 492 (accesso carrabile), intestata attualmente a e la p.lla n. 228 (accesso pedonale con cancello), intestata attualmente a....., in tutti i casi entrambe *non oggetto di pignoramento immobiliare*, restando parimenti escluse dalla presente procedura: Pertanto ne consegue che, almeno lungo il fronte Ovest, l'immobile in esecuzione di cui alle p.lle nn. 44-45 ha gli accessi su corti private. Altro accesso è riscontrabile nella p.lla n. 46 verso la strada pubblica, anch'essa non in esecuzione. Pertanto l'unico accesso utile alla proprietà in esecuzione resta quello riscontrabile direttamente sulla strada pubblica – Via Armando Diaz, con ingressi sia diretti su strada, sia indiretti accessibili tramite scalette esterne collegate al piano superiore, precisando che le medesime scale ed accessi superiori sono interamente ricompresi nella particella n. 45 sub 5 (cft. anche Planimetria Catastale della p.lla 45 sub 5 in All. n. ...). Come si può osservare dalla suddetta planimetria catastale risalente alla data del 28/06/1940, in realtà anche il vano posto al piano primo, che ricade sul terreno censito con particella n. 46, appartiene di fatto all'unità immobiliare di cui alla particella n. 45 sub 5. Tale stato di fatto è ulteriormente avvalorato dalla visura catastale aggiornata, che riporta una superficie catastale totale pari a mq. 60, superficie questa che si può raggiungere solo annettendo suddetto vano. Al contrario dai dati desumibili dalla visura catastale della particella n. 45 sub 6, che riporta una consistenza di vani 1 (senza dichiarazione di superficie catastale), considerate anche le indicazioni desumibili dall'estratto di mappa, si può stabilire che il corrispondente vano al piano terra non faccia parte di quest'ultima unità immobiliare (cft. piante rilievi stato di fatto, contenenti le indicazioni corrette delle particelle occupanti, riportato in All. n. ...). Si deve aggiungere che i due piani sono collegati solo tramite le scale esterne, mentre non è mai stata realizzata la scala interna originariamente prevista dal progetto di risanamento statico dal sisma del 21 marzo 1982, risalente all'anno 1998 (cft. All. n. ...). Ad ogni modo, l'intero corpo di fabbrica è stato oggetto di un unico intervento anche a seguito della presentazione della pratica C.I.L.A. (cft. All. n. ...). Quest'ultima pratica edilizia, presentata a nome di, con inizio lavori indicato C.I.L.A. per la data del 04/10/2021, non è stata mai portata a termine, tanto che gli stessi lavori sono stati sospesi dall'esecutata a seguito dell'apertura del procedimento esecutivo. Infatti allo stato attuale quasi tutti i vani si riscontrano allo stato rustico, mancando le finiture come la pavimentazione e l'intonaco fino, nonché gli impianti e le porte interne (cft. gruppo foton. ...). Il corpo di fabbrica, di remota origine, ha una struttura in muratura portante. Come facilmente riscontrabile sia dai documenti catastali che dai progetti allegati alle pratiche edilizie presentate, il cespite descritto ha destinazione residenziale, benché l'ultima pratica C.I.L.A. non definisce la destinazione dei singoli vani. Effettuando un calcolo delle superfici utili al netto dei vani e delle superfici non residenziale esclude dal pignoramento immobiliare, si otterrà il seguente calcolo:

Superficie utile abitabile unità immobiliare, Piano Terra - (Sr) = mq 61,06 Superficie utile abitabile unità immobiliare, Piano Primo - (Sr) = mq 96,10 Superficie balconi (Snr) mq 2,05 Superficie complessiva Sc = Sr +

60% di Snr = mq 158,39 Superficie commerciale complessiva (cft. calcolo eseguito nei paragrafi relativi alla stima immobiliare): mq 204,3

Stato di occupazione: Libero

Prezzo base d'asta: € 138'637,00 (centotrentottomilaseicentotrentasette,00) corrispondente a quello indicato nella ctu, ai sensi dell'art. 568, comma n.1, c.p.c.

Prezzo minimo offribile: € 103.977,75 (centotremilanovecentosettatasette,75), pari al 75% del prezzo a base d'asta)

Offerte minime in aumento: € 5.545,48 (cinquemilacinquecentoquarantacinque,48) pari al 4% del prezzo base d'asta)

Regolarità edilizia e urbanistica Al riguardo si riporta quanto riferito dal CTU, nella relazione alla quale si rinvia. " Secondo quanto risulta dal rogito perRep. 60207 del 20/09/1970, a pag. 4 Lett. b), viene citato l'immobile sito in Cirella – frazione di Diamante, alla Via Diaz, annotato nel catasto fabbricati alla partita n° 461, foglio 3 particella 45 sub 6, piano terra di vani 1. A pag. 5 risulta che i fabbricati in vendita sono pervenuti alla venditrice con Atto eseguito dallo stesso rogante, risalente all'anno 1962: pertanto l'immobile richiamato esisteva già prima della legge urbanistica (ante 1967), come l'intero complesso edificato risulta di antica ed imprecisata datazione. Il primo titolo edilizio dell'immobile rinvenuto all'U.T.C. di Diamante è rappresentato dall'Autorizzazione Edilizia n. 12 – Unità strutturale n. 73 del 29/10/1998, rilasciata ai sensi dell'O.M.N. 933/FPC/ZA del 24/03/1987, a nome dei richiedenti....., "relativamente ai lavori di riparazione di un fabbricato ad uso abitazione, rimasto danneggiato dal sisma del 21.3.1982, ed ubicato in Via Diaz della Frazione Cirella di questo comune". Detto titolo perveniva a seguito della precedente Concessione rilasciata dal Sindaco pro –tempore del Comune di Diamante n. 2926 del 14/06/1991, sempre in relazione alla suddetta Ordinanza Ministeriale. Il progetto di risanamento statico, eseguito in base al titolo edilizio del 1998, come visibile dagli elaborati grafici riportati in All. n. ..., ha interessato l'intero corpo di fabbrica in proprietà ai suddetti richiedenti, includendo l'insieme delle particelle nn. 44-45-46. Successivamente, l'attuale proprietaria in esecuzione ha presentato una pratica C.I.L.A. con inizio lavori a far data dal 04/10/2021, ad oggetto interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, co. 1 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 (Attività n. 3, Tab. A, sez. II, D.lgs. 25/11/2016 n. 222), consistenti in "ristrutturazione facciate esterne (bonus facciata), ristrutturazione e rifacimento bagni e pavimentazione interna" (cft. All. n....). I lavori sono stati ad oggi sospesi pertanto l'immobile si presenta attualmente in gran parte allo stato rustico, mancando di impianti e finiture (cft. gruppo foto n.).Ad ogni modo risultano già ultimate in gran parte le opere di ripartizione degli spazi interni (tramezzi), nonché i rinforzi alla muratura portante con rete elettrosaldata; inoltre i lavori di ristrutturazione delle facciate esterne si sono già conclusi, ivi comprese le opere di finitura e colorazione delle stesse, mancando tuttavia gli infissi e le porte interne di comunicazione tra i vani (cft. sempre gruppo foto n. ...). Considerato lo stato di cantierizzazione e l'attuale inagibilità dei locali, considerato inoltre che è esperito il termine ultimo per il completamento dei lavori (dovevano essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio lavori dichiarata nel modulo C.I.L.A., ovvero la suddetta data del 04/10/2021), sarà pertanto necessario presentare una nuova pratica edilizia, il quale stato futuro potrebbe anche essere variato a piacimento, nei limiti della normativa di settore. In tutti i casi, lo stato di fine lavori dovrà corrispondere ai grafici di progetto che verranno eventualmente presentati. Inoltre sarà necessario successivamente presentare, ai fini di una completa regolarità edilizia dell'immobile, la pratica Segnalazione Certificata per l'Agibilità (S.C.A.), a cui andranno necessariamente allegati tutti i certificati sugli impianti, un A.P.E. aggiornato (Attestato di Prestazione Energetica), nonché un Certificato di Idoneità Statica che deve essere rilasciato da un tecnico strutturista abilitato (ingegnere o architetto).

Si deve aggiungere che, dovendo escludere i due vani al piano terra ricadenti nella particella n. 46 (cft. Pianta Stato dei luoghi in All. n.), il nuovo progetto da presentare per l'ultimazione delle opere dovrebbe inoltre prevedere la chiusura del vano di comunicazione con detti locali, che si può anche eseguire con muratura in

laterizi forati, per uno spessore complessivo minimo preferibilmente non inferiore a cm. 20, finalizzato a garantire il minimo isolamento termoacustico (v. vano da chiudere nelle foto n. ..., È inoltre bene precisare che la chiusura del vano comunicante non comporterà affatto l'inaccessibilità della particella n. 46, né l'interclusione, poiché è dotato di accesso diretto su Via Armando Diaz tramite un portone lungo il lato opposto (cft. foto nn. ..., ...). La pratica edilizia per l'ultimazione delle opere (C.I.L.A. o S.C.I.A.) deve essere presentata al Comune competente, corredata di idonea documentazione redatta da tecnico abilitato, riportante principalmente i seguenti elaborati:- Relazione tecnico – descrittiva dello stato dei luoghi;- Elaborati grafici (disegni) previsti dal Regolamento Edilizio. Vanno quindi aggiunti i costi dei diritti di segreteria, le spese vive ed il costo dell'onorario tecnico per l'istruttoria della pratica progettuale. I suddetti compensi sono a discrezione del tecnico; tuttavia, considerando l'entità di tale tipologia di pratiche, si può approssimativamente ipotizzare un importo complessivo, per la singola pratica C.I.L.A. /S.C.I.A., di circa € 2'000,00, incluso spese, tasse e diritti istruttori. Per la pratica S.C.A. su richiamata, considerati tutti i necessari allegati ed escludendo il solo costo delle certificazioni d'impianto (che devono essere rilasciati dai tecnici preposti dalla ditta esecutrice dei lavori, rientrando di diritto nel costo dei lavori di ristrutturazione), annettendo dunque il costo per il rilascio dell'A.P.E. e del Certificato di Idoneità Statica del corpo di fabbrica, a vantaggio cautelativo (vigendo sempre il libero mercato sui compensi tecnici), si stima un costo onnicomprensivo di circa € 2'500,00, incluso spese, tasse e diritti istruttori. In definitiva, si raggiungerà il seguente importo totale per ogni singola pratica da istruire: Costo totale delle pratiche = € (2'000 + 2'500) = € 4'500 Per quanto concerne invece l'atto di aggiornamento delle planimetrie catastali, comunque da presentare prima della pratica S.C.A., si rinvia a quanto già analizzato alle pagg. 39-40 della presente Relazione, sia a livello di pratiche, sia a livello di costi di tipo istruttorio ed a livello di compensi tecnici (ricordando che, ad ogni modo, sussiste il libero mercato e che pertanto trattasi di cifre puramente indicative).

LOTTO N° 2 – LOTTO N° 2 – APPARTAMENTO: COMUNE DIAMANTE – LOCALITÀ CIRELLA, VIA VITTORIO VENETO N. 225 – FABBR. B, SCALA D – INT. 6, P. 3° FG. 3, P.LLA 372 SUB 18 (A/3) – INTERA PROPRIETÀ

Il fabbricato residenziale di cui fa parte l'immobile, ubicato in una traversa di Via Vittorio Veneto – Località Cirella, è composto di n. 3 piani fuori terra ed un piano seminterrato. Detto stabile fa parte di un'area residenziale composta da n° 3 corpi di fabbrica (fabbricato A – B– C), eseguiti con un progetto di nuova costruzione su un lotto di terreno edificabile, realizzato in base alla Concessione Edilizia n° 81 – Prot. n° 7010 del 23/10/1982. Il fabbricato è individuato con la lettera "B" ed occupa la posizione centrale rispetto agli altri due. L'area residenziale individua un condominio denominato "Parco Cirella", con numero civico 225, dotato di corti esterne con posti adibiti al parcheggio dei veicoli (cft. foto n. ...). Lo stabile è dotato di due corpi scala per l'accesso alle proprietà, nello specifico il vano scala indicato con la lettera "D" consente il raggiungimento dell'appartamento in discorso, posizionato al terzo, nonché ultimo piano, in posizione Nord/Est. L'appartamento di piccole dimensioni, è composto da una zona giorno in unica soluzione (ingresso – cucina – sala pranzo – salotto), un locale WC, due camere da letto ed un comodo terrazzo. Con riferimento alle CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE (INTERNE ED ESTERNE), nella ctu, alla quale in ogni caso si rinvia, si legge "Da quello che si è potuto accertare, anche con l'ausilio dei titoli edilizi di provenienza, le caratteristiche dell'appartamento si possono così descrivere: struttura portante in calcestruzzo armato, solai in laterocemento; manto di copertura in tegole di laterizio (coppi); tompagnatura del tipo a cassa vuota con laterizi forati (spessore c.ca cm. 24); tramezzi interni in laterizi forati sp. cm. 10-12 (compreso intonaco); intonaci esterni in malta cementizia del tipo graffiato plastico, con colorazioni tenue (giallo– bianco); intonaci interni del tipo civile liscio; tinteggiatura esterna ed interna con tinta lavabile (colorazioni varie); canalizzazione delle acque meteoriche tramite pluviali e discendenti metallici di colore testa di moro, comprese scossaline metalliche e canali di gronda; infissi esterni di balconi e finestre a battente, in legno

vecchio verniciato di colore bianco o effetto legno con vetro singolo semplice e avvolgibili in PVC, con unica eccezione per una camera da letto, dotata invece di infisso a pannello scorrevole in alluminio senza taglio termico e vetrocamera semplice; davanzali e cornici finestre in pietra; pavimentazioni interne in piastrelle di monocottura; rivestimenti locali WC e cucina in mattonelle di cotto; battiscopa interni e balconi in monocottura; pavimentazione balconi in piastrelle monocottura; portoncino caposcala di ingresso all'appartamento in legno, porte interne in legno tamburato; impianto elettrico sottotraccia; impianti idrici e di scarico realizzati sottotraccia; parapetti del terrazzo in muretti di laterizio rivestiti con intonaco come le facciate, sormontati da tavelle in cotto; presente boiler elettrico per l'acqua calda ed una unità di climatizzazione nella zona giorno (assenti impianti termici). Superficie utile abitabile unità immobiliare - (Sr) = mq 42,93 Superficie terrazzo (Snr) mq 9,05 Superficie complessiva Sc = Sr + 60% di Snr = mq 48,36 Superficie commerciale complessiva (cft. calcolo eseguito nei paragrafi relativi alla stima immobiliare): mq 53,8

PARTI COMUNI E DIRITTI CONDOMINIALI l'immobile fa parte del Condominio denominato Parco Cirella, avente un proprio Regolamento. Le spese condominiali ammontano mediamente intorno a € 450 / 500 annui."

Stato di occupazione: Occupato

Prezzo base d'asta: € 59.883,00 (cinquantanovemilaottocentoottantatre,00), corrispondente a quello indicato nella ctu, ai sensi dell'art. 568, comma n.1, c.p.c.

Prezzo minimo offribile: € 44.912,25 (quarantaquattromilanovecentododici,25), pari al 75% del prezzo a base d'asta)

Offerte minime in aumento: € 2.395,32 (duemilatrecentonovantacinque,32) pari al 4% del prezzo base d'asta)

Regolarità edilizia e urbanistica

Dalla relazione di ctu, si evince che il corpo di fabbrica indicato con la lettera "B", di cui fa parte l'immobile è stato realizzato con unico progetto insieme ai corpi di fabbrica indicati con lettere "A" e "C", a formare un parco residenziale oggi denominato "Parco Cirella". Tale complesso edificatorio è stato oggetto di Concessione Edilizia n° 81 – Prot. n° 7010 del 23/10/1982. Tra i terreni su cui si dovevano costruire i tre corpi, compare in effetti anche quella censita al foglio di mappa n. 3 – particella n. 350, ancora oggi rintracciabile sulla Mappa Catastale. Dalla Tavola n° 2 – Pianta Tipo, si evince che originariamente la camera angolo Sud doveva essere un terrazzo. Pertanto la successiva proprietaria,....., ha presentato Domanda di Condonio Edilizio Prot. n. 11100 del 01/12/1986, per lavori eseguiti al piano terzo (oltre ad altro locale al piano seminterrato) in difformità alla Concessione edilizia n. 81 del 23/10/1982. Come specificato nella Relazione Tecnica allegata, l'istanza è stata inoltrata "... in relazione alla chiusura del terrazzo", inoltre "... è stata realizzata una nuova finestra che affaccia nella corte condominiale ..."; tanto si evince a chiare lettere anche dagli elaborati grafici progettuali allegati alla presente pratica di Condonio ai sensi della L. 47/85. Sebbene in riferimento a tale procedimento di sanatoria sia stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica dalla Provincia di Cosenza insieme al Nulla Osta della Soprintendenza, allo stato attuale non è stata ancora rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria da parte del Comune di Diamante. Ne consegue che la pratica è ancora in itinere e necessita di una definizione, mancando ad oggi il versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, in relazione al volume di costruzione ottenuto rispetto alla originaria superficie terrazzata ed aperta. Il volume da sanare, così come da elaborati tecnici allegati alla pratica di Condonio, corrisponde a: mc. (3,1 x 2,9 x 2,7) = mc. 24,3 Allo stato attuale non è possibile stimare con esattezza a quanto corrisponderanno gli oneri concessori all'atto del rilascio della Concessione in Sanatoria, in quanto il costo a metro cubo / metro quadrato degli oneri viene rivalutato periodicamente in base alle Delibere del Consiglio Comunale. Considerato il volume modesto da sanare, sempre a vantaggio cautelativo, considerando che si dovranno versare anche i diritti di segreteria per l'istruttoria pari, nel caso di specie, ad € 100,00 per volumi fino a 100 mc.), in base all'ultimo tariffario per le pratiche messo a disposizione dal Comune, considerando

che ad ogni modo non sarà necessario provvedere ad un nuovo incarico tecnico, si stima approssimativamente un costo complessivo, per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, pari a circa € 600,00. La planimetria catastale invece risulta sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi, essendo già stata aggiornata in considerazione della difformità per cui è stato richiesto il Condono Edilizio.

LOTTO N° 3 – LOTTO DI TERRENO PARZIALMENTE EDIFICABILE COMUNE DIAMANTE – FG. 1 – P.LLE NN. 844-850-851-852-854-868-870 INTERA PROPRIETÀ.

Per come evincesi dalla perizia di stima agli atti della procedura, alla quale in ogni caso si rinvia, le particelle nn. 844-852, sono isolate dalle altre, ed hanno una consistenza catastale rispettivamente di soli mq. 42 e mq. 6, ed una forma irregolare (cft. figg. 15-16). Secondo il P.S.C. vigente (cft. All. n. ...) le stesse ricadono in gran parte in “Zona V1 – Verde di Arredo Urbano”, in minor porzione anche in “Zona IS – Infrastrutture Stradali”, e sono ubicate in una scarpata al di sotto della Strada Statale 18, ponendosi a confine con una strada sterrata adatta solo al passaggio pedonale.

Con riferimento alle particelle nn. 850-851-854-868-870, nella perizia leggesi che esse “costituiscono nel loro insieme un unico lotto di terreno, dalla forma omogenea (quasi rettangolare) avente consistenza catastale complessiva pari a mq. 833. Secondo il P.S.C. vigente tale porzione di fondo rientra per la quasi totalità in “Zona B7.1 – Aree che il precedente piano individuava come «Zona C1 – Edilizia Residenziale» e per le quali stabiliva i parametri riportati nel Regolamento edilizio e urbanistico dell’art. 89 lettera a”. Per la parte residuale, l’area ricade in “Zona IS – Infrastrutture Stradali”. Pertanto trattasi di un’area edificabile, precisando ad ogni modo che un progetto di edificazione richiederebbe l’approvazione del P.A.U., ovvero un piano attuativo per l’urbanizzazione dell’area, giacché è posizionato in un’area isolata un poco distante dal centro abitato, pertanto non servito da servizi di urbanizzazione primaria. Infatti è presente solo una strada carrabile sterrata che passa al di sotto della S.S.18 tramite un cavalcavia e raggiunge l’area in esame. Allo stato attuale il terreno, anche risultando in gran parte incolto, risulta praticabile ed è accessibile tramite il vicino sentiero sterrato, inoltre è stato inglobato in un appezzamento di terreno più ampio che comprende le particelle nn. 853-846 estranee alla procedura, ed insieme a queste ultime risulta recintato lungo i lati esterni. Si riscontra nella particella n. 854 qualche albero da frutto isolato ed è presente il collegamento funzionante con il Consorzio di Bonifica Valle Lao. Ad ogni modo non è apprezzabile l’uso agricolo del fondo. A soli metri 300 dall’area residenziale più vicina, il fondo in esame è raggiungibile percorrendo la Via delle Libellule e altra piccola porzione di stradina sterrata di proprietà privata (cft. fig. 22, cft. gruppo foto n. ...) Trattasi di una zona prettamente agricola e periferica, però ben collegata al centro cittadino ed alla Strada Statale 18 – tirrena Inferiore.

Certificato di Destinazione Urbanistica del 09.08.2024 prot.16886

Stato di occupazione: libero

Prezzo base d’asta: € 10.500,00 (diecimilacinquecento,00), corrispondente a quello indicato nella ctu, ai sensi dell’art. 568, comma n.1, c.p.c.

Prezzo minimo offribile: € 7.875,00 (settemilaottocentosettantacinque,00), pari al 75% del prezzo a base d’asta)

Offerte minime in aumento: € 420,00 (quattrocentoventi,00) pari al 4% del prezzo base d’asta)

Regolarità edilizia e urbanistica

LOTTO N° 4 – LOTTO DI TERRENO AGRICOLO COMUNE SANTA MARIA DEL CEDRO / CENSUARIO GRISOLIA FG. 15 – INTERA PROPRIETÀ DI: P.LLE NN. 1009-1013-1015-1017

Trattasi di terreni agricoli siti in Santa Maria del Cedro (CS) censiti nel C.T. del Comune di Grisolia (CS) al foglio di mappa n. 15, particelle nn. 1009 – 1013 – 1015 - 1017

Le particelle nn. 1009 – 1013 – 1015 – 1017, per come riportato nella ctu, alla quale si rinvia, costituiscono nel loro insieme un lotto di terreno dalla forma disomogenea e frastagliata, benché confinanti tra loro per brevi tratti; nel loro insieme hanno una consistenza catastale complessiva pari a mq. 4'485. Le particelle di terreno si trovano in un fondo complessivamente abbandonato, di fatto non recintato ed incolto. In particolare, la particella n. 1015 ha un tratto sottile di particella ricadente lungo la strada sterrata di confine, che si collega alla vicina strada pubblica asfaltata (Via delle Libellule). Secondo il P.R.G. vigente nel Comune di Santa Maria del Cedro, tale porzione di fondo **rientra interamente in "Zona omogenea E – Agricola"**, legittimando la vocazione agricola dell'area, che si presenta complessivamente pianeggiante benché incolta. Si scorge inoltre la presenza di una vecchia porzione di recinzione e di un vecchio cancello di accesso alla proprietà, che affaccia a detta stradina privata, riscontrato in uno stato di totale abbandono.

Certificato di Destinazione Urbanistica del 11.12.2014 prot. 0022855

Stato di occupazione: libero

Prezzo base d'asta: € 9.960,00 (novemilanovecentosessanta), corrispondente a quello indicato nella ctu, ai sensi dell'art. 568, comma n.1, c.p.c.

Prezzo minimo offribile: 7.470,00 (settemilaquattrocentosettanta,00), pari al 75% del prezzo a base d'asta)

Offerte minime in aumento: € 398,40 (trecentonovantotto,40) pari al 4% del prezzo base d'asta)

Regolarità edilizia e urbanistica

**LOTTO 5 – IMMOBILE RESIDENZIALE E RELATIVE PERTINENZE: COMUNE BELVEDERE MARITTIMO
CONTRADA CATROMURRO S.N.C., P.T. FG. 17, P.LLA 295 SUB 1 (A/3) classe 2 vani 4,5 rendita catastale euro
197,54 – INTERA PROPRIETÀ**

Il fabbricato è ubicato in Contrada Castromurro, area periferica ma non isolata, non distante dalla Strada Statale 18 – Tirrena Inferiore, nonché da un cavalcavia sotto la Superstrada che consente un agevole accesso ad una striscia di area costiera con affaccio diretto sul mare. Il fabbricato, ad uso residenziale, è composto da n 2 piani, nello specifico l'immobile occupa l'intero piano terra, ad una quota tuttavia inferiore rispetto al piano stradale di C.da Castromurro. L'abitazione può essere agevolmente raggiunta dalla strada principale per mezzo di una rampa carrabile ed una piccola corte, pavimentate in cemento battuto, quale bene comune non censibile con il subalterno del piano superiore. Il corpo di fabbrica è a pianta isolata e confina direttamente con la strada pubblica. L'unità immobiliare è dotata anche di alcuni vani pertinenziali non direttamente collegati con i vani principali, per i quali è necessario accedere ad una corte privata, attualmente adibiti rispettivamente a cucina / sala pranzo, cantina (quest'ultima anche dotata di vasca per l'ammontamento dell'uva per il vino), oltre ad un'area di servizio dotata di lavabo, ricavata al di sotto della scala esterna che accede al piano superiore. I due vani principali sono invece adibiti a zona giorno e zona notte, tuttavia l'unico locale WC è quello precedentemente richiamato, con accesso indiretto su corte privata. Il fabbricato, di antica costruzione (ante 1967), ha una struttura in muratura portante e si riscontra complessivamente ancora allo stato originario, risultando parzialmente fatiscente lungo l'intonaco di facciata. Alcuni locali interni risultano in stato di fatiscenza lungo gli intonaci corticali, causato presumibilmente anche e soprattutto da fenomeni di risalita capillare, tipici dei vecchi impianti. L'immobile è privo di impianto termico e di climatizzazione, inoltre il portone di ingresso e gli infissi, entrambi in legno del vecchio tipo, sono in ampio ed evidente stato di degrado.

Superficie utile abitabile unità immobiliare - (Sr) = m2 52,11

Superficie cantina (Snr) = m2 20,61

Superficie complessiva Sc = Sr + 60% di Snr = m2 64,48

Stato di occupazione: Libero

Prezzo base d'asta: € 71.648,00 (settantunomilaseicentoquarantotto,00), corrispondente a quello indicato

nella ctu, ai sensi dell'art. 568, comma n.1, c.p.c.

Prezzo minimo offribile: € 53.736,00 (cinquantatremilasettecentotrentasei), pari al 75% del prezzo a base d'asta)

Offerte minime in aumento: € 2.865,92 (duemilaottocentosessantacinque,92 pari al 4% del prezzo base d'asta)

Regolarità edilizia e urbanistica

Dalla relazione in atti, alla quale in ogni caso si rinvia, risulta che "il fabbricato di cui fa parte l'immobile in esecuzione, ubicato nel Comune di Belvedere M.mo, è stato realizzato dello stesso presumibilmente tra il 1963 (anno di acquisto del terreno di sedime) ed il 1966 (anno precedente all'entrata in vigore della Legge Urbanistica), trattandosi dunque di un fabbricato di antica datazione. L'unico elaborato tecnico che ad oggi rappresenta l'unità immobiliare in interesse è rappresentato dalla planimetria catastale, la cui data di presentazione risalirebbe al 05/09/1988. L'unica differenza significativa rispetto allo stato attuale dei luoghi può essere solo dalla chiusura dell'apertura esistente tra il locale cantina e quello principale adibito a zona giorno. Ne consegue che sarebbe necessario ripristinare lo stato dei luoghi oppure presentare una pratica denominata "C.I.L.A. in Sanatoria" (v. art. 32 co. 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. – Testo Unico dell'Edilizia), rispetto alla quale è possibile sanare la difformità di tipo non sostanziale appena enucleata. Detta difformità deve seguire le indicazioni riportate nell'art. 37 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR 6 giugno 2001 n. 380) – aggiornato al Decreto Salva Casa. La sanzione pecuniaria a titolo di oblazione è calcolata, secondo il comma 1 del predetto articolo di legge, "... pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 1.032 euro.". L'istanza per la sanatoria deve essere presentata al Comune competente, corredata di idonea documentazione redatta da tecnico abilitato, riportante principalmente i seguenti elaborati: - Relazione tecnico – descrittiva dello stato dei luoghi; - Elaborati grafici (disegni) previsti dal Regolamento Edilizio. Vanno quindi aggiunti, alle sanzioni amministrative pecuniarie da corrispondere, i costi relativi alle spese e all'onorario tecnico per l'istruttoria della pratica progettuale. I suddetti compensi sono a discrezione del tecnico; tuttavia, considerando l'entità di tale tipologia di abusi, si può approssimativamente ipotizzare un importo complessivo, per una pratica di sanatoria di questa tipologia, di circa € 600,00, incluso spese, tasse e diritti istruttori, valutato a vantaggio cautelativo. In definitiva, si raggiungerà il seguente importo totale per ogni singola pratica da istruire: Costo totale della singola pratica di Sanatoria edilizia = € (1'032 + 600) = € 1'632. Per quanto concerne invece l'atto di aggiornamento delle planimetrie catastali, si rinvia a quanto già analizzato a pag. 41 della presente Relazione, sia a livello di pratiche, sia a livello di costi di tipo istruttorio ed a livello di compensi tecnici (ricordando che, ad ogni modo, sussiste il libero mercato e che pertanto trattasi di cifre puramente indicative).

Consultazione relazione di stima – consultazione fascicolo della procedura

La relazione è consultabile presso lo studio del professionista delegato in **Paola, Via della Quercia 4, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 393.5792900**, ovvero sui siti internet www.tribunaledipaola.it, www.asteanunci.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche, di cui si dirà meglio appresso. Presso lo studio del professionista delegato, la consultazione potrà avvenire a partire dal 45° giorno antecedente il 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, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, sempre previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Ora di apertura delle buste ed esame offerte

Il giorno **21 aprile 2026, alle ore 9,00-11,20** in Paola (CS), **presso la sala aste ubicata in Via Giacontesi n.4 p.t stanza n.1**, si procederà all'apertura di tutte le buste pervenute presso lo studio del professionista delegato, nonché di quelle pervenute telematicamente e, successivamente, si procederà all'esame ed alla deliberazione sulle offerte relative alla presente procedura.

Termini di presentazione delle offerte:

Le offerte di acquisto devono essere depositate **entro le ore 13:00 del giorno precedente** la data fissata per la vendita, siano esse in formato digitale o in formato analogico. L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine.

Luogo di presentazione delle offerte

A) la presentazione delle offerte di acquisto su supporto analogico (forma cartacea), in regola con il bollo, dovrà avvenire presso lo studio del professionista delegato **in Paola via della Quercia n.4** (tel. 393.5792900, pec: avv.evanapolitano@pec.giuffre.it), a pena d'inefficacia, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita;

B) la trasmissione delle offerte di acquisto in forma telematica, deve avvenire, ai sensi dell'art. 12 c DM 32/2015, mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, che **può essere richiesta al gestore della vendita telematica ovvero mediante 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, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

Luogo di esame delle offerte

Le offerte pervenute, sia con modalità telematica che con modalità analogica, saranno esaminate presso la sala aste presso la **sala aste ubicata in Via Giacontesi n.4 p.t stanza n.1**, ove sarà ammessa la presenza solo di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

AVVERTENZE GENERALI

Si avvisa che:

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

-La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative;

-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;

-la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

-Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, di

cui si dirà meglio appresso, e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni. Gli interessati potranno, quindi, esaminare l'immobile posto in vendita, facendone richiesta al professionista delegato Avv. Eva Napolitano, con studio sito in Paola (CS) via della Quercia n 4 (pec: avv.evanapolitano@pec.giuffre.it – tel. 3935792900) che, previo appuntamento da concordarsi, provvederà ad accompagnarli presso l'immobile suddetto.

-Possibilità di accesso a mutui

È possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. Protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. È possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Paola: si invitano gli offerenti a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso lo studio del professionista delegato o presso il sito ABI. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso.

Termine versamento saldo

Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati e comunicati dal professionista delegato, è di 120 giorni (o quello minore indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario, che deve risultare accreditato nel predetto termine sul conto corrente intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del G.E..

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, **l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta** resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (dichiarazioni **antiriciclaggio**).

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) dall'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.

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

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.

Le spese di trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto se 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) sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere versate al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura pari al 20% di quest'ultimo. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione. Le somme non utilizzate per il compimento delle dette operazioni verranno restituite all'aggiudicatario. In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, etc..

Qualora l'immobile e/o gli immobili aggiudicati siano occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del Custode.

Chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza oppure eleggere il domicilio in uno dei comuni rientranti nel circondario del Tribunale di Paola (CS): in mancanza, le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria del Tribunale di Paola, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue.

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia su supporto analogico (forma cartacea).

Coloro che formulano l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che formulano l'offerta su supporto analogico, partecipano comparendo innanzi al professionista delegato: entrambe le modalità predette, si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, presso la Sala Aste ubicata in Paola Via Giaccontesi n.4 p.t stanza n.1. Il gestore della vendita, autorizzato dal G.E. con provvedimento del 20.10.2025 è GRUPPO EDICOM SPA, con sito internet: www.garavirtuale.it inserita nell'elenco dei Gestori della Vendita Telematica con PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017, per svolgere le funzioni di gestore della vendita ex art. 2 lett. b) D.M.32/2015.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c.

Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti. Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta **cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto**.

Qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, deve essere versata mediante **bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore Gruppo Edicom Finance spa, acceso presso Banca Sella spa IBAN IT02A0326812000052914015770**. Tale bonifico dovrà risultare accreditato non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto e, per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso 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 in forma cartacea la cauzione può essere versata, oltre che con la forma sopra descritta, tramite **assegno circolare non trasferibile intestato al “professionista delegato Avv. Eva Napolitano p.e. 62/23”**, inserito nella busta contenente l’offerta, che dovrà essere consegnata entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita, sempre allo stesso professionista delegato o un suo referente, presso il suo studio in Paola (CS) alla via della Quercia n.4.

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL’OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell’art. 571 c.p.c., l’offerta è irrevocabile salvo che il Giudice ordini l’incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L’offerta non è efficace:

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

OFFERTA CON MODALITÀ 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 re 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.

L’ offerta, come sopra trasmessa, 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. In ogni caso, il delegato potrà indicare i soggetti, in particolare, il gestore della vendita, cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, fornendone i recapiti e comunque rinviando, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell’offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita presentatore, e 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.

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.

Quando **l'offerente è coniugato** in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale. Quando **chi partecipa è un rappresentante**, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri e la propria legittimazione. Se, in particolare, **l'offerente è minorenne**, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori (o comunque dal rappresentante legale), previa del Giudice tutelare; **se persone giuridiche**, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, documenti quali ad es. procura speciale o certificato camerale.

L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 e, specificamente:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- il numero od altro dato identificativo del lotto.
- la descrizione del bene.
- l'indicazione del referente della procedura, ossia del professionista delegato.
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento.
- l'importo versato a titolo di cauzione.
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione.
- l'indirizzo della casella PEC di cui al c.4 dell'art.12 DM 32/15 o, in alternativa, quello di cui al c.5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32.

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

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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 od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization. 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, ½, 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 (bottoni 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 (bottoni 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, aggravii 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.

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

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

Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D. M. 26.2.2015 n. 32. Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Ai sensi dell'art. 15 del D. M. 26.2.2015 n. 32, 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 su supporto analogico, o a mezzo telefax al recapito del Tribunale, ovvero a mezzo pec all'indirizzo avv.evanapolitano@pec.giuffre.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 ed 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.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

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 CON MODALITÀ ANALOGICA

L'offerente deve presentare, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo suindicato, una dichiarazione, in regola con il bollo, che dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- il numero o altro dato identificativo del lotto.
- la descrizione del bene.
- l'indicazione del professionista delegato.
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento.
- l'importo versato a titolo di cauzione.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero);
- se società o persona giuridica, il certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità codice identificativo, quale, ad esempio, un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni del o dei rappresentanti legali;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1alpha-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.

Si rammenta che ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza oppure eleggere il domicilio nel comune di Paola (CS), in mancanza, le comunicazioni gli saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Paola.

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 offerte in aumento. Quando l'offerente è coniugato, occorrerà indicare il regime patrimoniale dei coniugi perché in caso di aggiudicazione le generalità del coniuge non offerente, in comunione legale dei beni, saranno necessarie al fine di poter trasferire ad entrambi il bene; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale dei coniugi.

Per le persone giuridiche all'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo suindicato, dal lunedì al venerdì, negli orari di ufficio previo appuntamento da concordarsi telefonicamente e comunque entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta sopra indicato. Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta.

All'esterno della busta medesima, dovranno essere annotati, a cura del professionista delegato ricevente o di un suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione, di colui che 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 od il proprio delegato ad hoc sigillerà idoneamente al momento del deposito.

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.

Ai sensi dell'art. 20 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il giudice, il referente della procedura (che, nel caso di specie, è il professionista delegato) ed il cancelliere.

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

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

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi 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 pari a quello sopra indicato per ciascun lotto, vale a dire, 4% del prezzo base d'asta, e quindi pari a **€ 5.545,48 per il lotto 1), € 2.395,32 per il lotto 2, € 420,00 per il lotto 3), 398,40 per il lotto 4) e € 2.865,92 per il lotto 5)**: 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.

Si specifica che tutte le attività che, ai sensi dell'art 571 c.p.c. e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione oppure dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero dal Gestore della vendita telematica presso la Sala Aste.

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato dal professionista delegato almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul:

- Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.tribunaledipaola.it; www.asteanunci.it.

-Sul quotidiano di informazione a diffusione locale "Il Quotidiano del Sud" a scelta del professionista delegato, non avendo il precedente espresso al riguardo specifica preferenza.

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, potrà rendere noto il presente avviso, a sua cura e spese, mediante affissione muraria, da effettuarsi nel Comune di Paola ed in quello di ubicazione dell'immobile, almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.

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

Le forme ulteriori di pubblicità che possono porsi in essere da parte dei creditori e di cui si è detto innanzi sono state espressamente dichiarate dal G. E. non necessarie ai fini dell'esperibilità della vendita.

Maggiori informazioni verranno fornite dal professionista delegato presso il proprio studio all'indirizzo sopra indicato.

Paola (CS), li 07.01.26

Avv. Eva Napolitano n.q.