

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 30/2016 R.G.E.I.**

Il sottoscritto, professionista delegato, **dott. Giovanni De Lorenzo:**

-vista l'Ordinanza di delega alle operazioni di vendita del compendio pignorato emesso, ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Paola dott.ssa Federica Laino in data 11.01.2019;

-adempito all'obbligo di verifica prescritto al punto 5, pagina 2, della citata Ordinanza;

-visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.;

**RENDE NOTO**

che **il giorno 18.09.2019, alle ore 10.00 (Stanza 3)**, presso la Sala d'Aste sita in Via Falcone e Borsellino n.8 a Paola, c.a.p. 87027, (CS), **avrà luogo la vendita senza incanto**, del seguente immobile:

**LOTTO n°1 (Unico lotto): Piena proprietà del compendio immobiliare** ubicato nel Comune di Sangineto (CS) e più precisamente in Località Pietrabianca **così composto:**

**-Unità immobiliare unifamiliare destinato a civile abitazione in fase di costruzione**, identificato in NCEU del Comune di Sangineto (CS) al foglio 26, part. 680, sub1.

Il fabbricato è allineato alle caratteristiche del luogo case basse di tipo unifamiliare. L'immobile è in fase di costruzione. Il fabbricato destinato a secondo annesso agricolo risulta essere in corso di costruzione, gli annessi agricoli non sono stati realizzati. Ad oggi la struttura di trova allo stato rustico senza nessuna finitura e pertanto con lo scheletro strutturale in c.a. e tutte le tamponature, il piano seminterrato è stato realizzato con setti in c.a. **La superficie commerciale** complessiva del fabbricato è **di 126,40 mq.**

**-Terreno** identificato in NCT del Comune di Sangineto (CS) al foglio 26, part. 589, classamento vigneto con **superficie di 1.443,00 mq;**

**-Terreno** identificato in NCT del Comune di Sangineto (CS) al foglio 26, part.681, classamento semi-arboreo con **superficie di 1.547,00 mq.**

I terreni confinano a Nord con SP di collegamento tra la SS 18 e Sangineto, ad Est con terreni di altra proprietà, a Sud con terreni della stessa proprietà ed a Ovest terreni di proprietà della stessa ditta.

**Posizione del compendio in vendita (fabbricato e terreni).**

Il fabbricato ed i terreni, meglio individuati e descritti nella perizia di stima del C.T.U. Arch. Angela Maria Marcelli, si trovano situati in ottima posizione in quanto ubicati nella zona urbana collinare della costa litoranea, ben collegata e facilmente raggiungibile dal vicino svincolo della S.S. 18, che è la principale arteria stradale della costa. Non mancano i servizi come la stazione ferroviaria, negozi, la Stazione dei Carabinieri mentre a breve distanza è raggiungibile in direzione Sud la città di Paola.

**Ai sensi dell'art. 173-quater delle disposizioni di attuazione del c.p.c.**, richiamata integralmente la perizia alla quale espressamente si rinvia, risulta che il fabbricato è stato realizzato con titolo abilitativo. In particolare la particella n° 680 del foglio di mappa n° 26 risulta essere censita al N.C.E.U. in forza di una costruzione insistente su di essa, assentita con titolo abilitativo del 30/10/2007 prat. 326 (*con la quale però l'anzidetta costruzione doveva sorgere su altra particella sempre in ditta ai richiedenti il titolo abilitativo*); in variante al precedente titolo abilitativo rilasciato in data 13/02/2003 prat. 363. Il Comune di Sangineto assente alla Ditta \*\*\*\*\* il rilascio di permesso a costruire ai sensi del D.P.R.

380/01 e ss.mm.ii, per la realizzazione di un fabbricato in c.a. per civile abitazione con annessi agricoli. Si riferisce in particolare che per la realizzazione dell'opera, la necessaria volumetria è stata assentita a mezzo Atto di Asservimento (coacervo aree) previsto dalla normativa vigente, utilizzando terreni che non fanno parte di questo compendio. Il fabbricato destinato a secondo annesso agricolo risulta essere in corso di costruzione, gli annessi agricoli non sono stati realizzati, il fabbricato risulta essere inserito in mappa catastale. Non esiste una conformità con gli elaborati grafici reperiti acquisiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Sangineto, fra l'altro tale difformità è stata certificata anche dall' Ufficio Tecnico Comunale con atto di rigetto della richiesta di cambio di destinazione d'uso acclarato al prot. n° 4645 del 26/09/2014, nel quale si motiva il rigetto per difformità edilizie per le quali si attiva la procedura sanzionatoria di cui al D.P.R. 380/01.

Per l'immobile in oggetto non risultano provvedimenti amministrativi a carico, non risultano presentate istanze di Condonò Edilizio ai sensi della L. 47/85, L.724/94, L.326/2003. Si pone in evidenza che è stato possibile accertare che non esiste una conformità catastale con la documentazione acquisita presso l'Agenzia del Territorio e lo stato dei luoghi, tutti i terreni sono liberi da costruzione ad esclusione di quello identificato al foglio n° 26 p.lla n° 680 passato al N.C.E.U. per la realizzazione di un fabbricato destinato a civile abitazione in c.a. con annessi agricoli, giusti titoli abilitativi sopra riportati con difformità urbanistica sostanziale (sono state realizzate in difformità le seguenti opere: un piano in più, il portico e i balconi e la destinazione urbanistica è di annesso agricolo non residenziale). Altresì, con l'ultima integrazione alla perizia alla quale espressamente si rinvia, il CTU ha effettuato la definizione del censimento e dell'allineamento al catasto fabbricati della particella su cui insiste il fabbricato con opportuna "DOCFA."

Il compendio immobiliare posto in vendita è meglio descritto nella relazione di stima, qui integralmente richiamata ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso, rilevati e documentati dal C.T.U., Arch. Angela Maria Marcelli, è consultabile e scaricabile dai seguenti siti internet: [www.tribunaledipaola.it](http://www.tribunaledipaola.it) - <https://www.asteannunci.it/> - nonché dal Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

### **Gli immobili sono LIBERI.**

**IL PREZZO BASE D'ASTA è di € 57.367,94** (euro Cinquantasettemilatrecentosessantasette/94).

**IL RILANCIO MINIMO**, in caso di gara tra gli offerenti, **non potrà essere inferiore ad € 2.294,72** (euro Duemiladuecentonovantaquattro/72) ossia al 4% del prezzo base.

**L'OFFERTA MINIMA**, affinché la stessa sia efficace, **non potrà essere inferiore ad € 43.025,96** (euro Quarantatremilaventicinque/96).

**Il termine per la presentazione delle offerte**, siano esse in forma analogica/cartacea oppure in forma digitale/telematica, **è fissato per le ore 13:00 del giorno 17.09.2019**. Le offerte pervenute oltre tale termine saranno dichiarate inefficaci.

### **Luogo di presentazione delle offerte:**

**L'offerta in modalità digitale**, dovrà essere presentata secondo le modalità telematiche più avanti dettagliate. Per ogni informazione relativa alla presentazione delle offerte ed agli orari di apertura degli uffici del Gestore della vendita telematica è possibile contattare la Edicom finance s.r.l. ai seguenti recapiti telefono 0982.6221228 ; MAIL: [info.paola@ediservicesrl.it](mailto:info.paola@ediservicesrl.it) . I potenziali

acquirenti, potranno, altresì, rivolgersi al personale di Edicom s.r.l. disponibile presso i locali della cancelleria del Tribunale di Paola.

**L'offerta in formato cartaceo**, in busta chiusa, dovrà pervenire, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato, sito in Paola (CS), c.ap. 87027, al Viale Mannarino n.40, tel./fax 0982.610845, cellulare: 339.7979372, PEC: [giovanni.delorenzo@pec.commercialisti.it](mailto:giovanni.delorenzo@pec.commercialisti.it) ; MAIL: [giannidelorenzo@libero.it](mailto:giannidelorenzo@libero.it) .

**Tutte le offerte pervenute**, sia quelle presentate in modalità telematica/digitale che quelle presentate in modalità cartacea/analogica, **saranno esaminate il giorno 17.09.2019 (Stanza 3)** presso la Sala Aste Telematiche del "Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l." sita a Paola (CS) alla Via G. Falcone e P. Borsellino n.8.

### **AVVERTENZE GENERALI**

Si avvisa che:

la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile<sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>.

#### **1 Art. 571 c.p.c. - Offerte di acquisto (1)**

[I]. Ognuno, tranne il debitore [323 l. 378 l. 1471 c.c.], è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

[II]. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione [119; 86 att.], con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto (2).

[III]. L'offerta è irrevocabile, salvo che:

1) (3);

2) il giudice ordini l'incanto;

3) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

[IV]. L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

(1) Articolo così sostituito, in sede di conversione, dall'art. 2 3 lett. e) n. 27 d.l. 14 marzo 2005, n. 35, conv. con modif., in l. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dall'art. 1 3 lett. o) l. 28 dicembre 2005, n. 263, con effetto dalla data indicata sub art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il testo precedente recitava: «[I] Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente la indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti giorni. [II]. L'offerta non è efficace se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto».

(2) Le parole «di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza» sono state sostituite alle parole «al prezzo determinato a norma dell'articolo 568» dall'art. 13, comma 1 lett. q) d.l. 27 giugno 2015, n. 83, conv., con modif., in l. 6 agosto 2015, n. 132. Ai sensi dell'art. 23 comma 9 la presente disposizione si applica «anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del [suddetto] decreto. Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita».

(3) L'art. 19 l. 24 febbraio 2006, n. 52, ha abrogato il numero 1) del terzo comma che recitava: «1) il giudice disponga la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573».

#### **2 Art. 572 c.p.c. - Deliberazione sull'offerta**

[I]. Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti [485] e i creditori iscritti non intervenuti [498].

[II]. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta (2).

[III]. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 (3).

[IV]. Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577

(1) Articolo così sostituito, in sede di conversione, dall'art. 2 3 lett. e) n. 27 d.l. 14 marzo 2005, n. 35, conv., con modif., in l. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dall'art. 1 3 lett. p) l. 28 dicembre 2005, n. 263, con effetto dalla data indicata sub art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 2 3-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il testo precedente recitava: «[I]. Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti. [II]. Se l'offerta non supera di almeno un quarto il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, è sufficiente il dissenso di un creditore intervenuto a farla respingere. [III]. Se supera questo limite, il giudice può fare luogo alla vendita, quando ritiene che non vi è seria probabilità di migliore vendita all'incanto. [IV]. Si applica anche in questo caso la disposizione dell'articolo 577».

(2) L'art. 13, comma 1, lett. r), d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il presente comma. Il testo recitava: «Se l'offerta è superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta».

(3) L'art. 13, comma 1, lett. r), d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il presente comma. Il testo recitava: «Se l'offerta è inferiore a tale valore il giudice non può far luogo alla vendita quando ritiene probabile che la vendita con il sistema dell'incanto possa aver

-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.

-Chiunque fosse interessato all'acquisto di un immobile posto in vendita per espropriazione immobiliare, può chiedere al custode la prenotazione di una visita. Il servizio di prenotazione è disponibile sul sito del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> alla pagina di dettaglio dell'inserzione, nella sezione relativa ai beni. La modalità per richiedere la visita prevede l'invio di un'email all'indirizzo di posta elettronica indicato in fase di pubblicazione dell'avviso dal soggetto legittimato alla pubblicazione (tale soggetto potrebbe, infatti, essere diverso dal custode incaricato di garantire la visita dei beni). Il soggetto interessato a prendere visione dell'immobile in vendita compila i campi presenti nella maschera e invia la richiesta. Il Portale invia una email al custode riportante i dati della richiesta di visita e memorizza le informazioni nel proprio sistema. La visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni dalla richiesta. Gli interessati potranno, quindi, esaminare l'immobile posto in vendita accompagnati dal custode giudiziario, dott. Giovanni De Lorenzo, con studio sito in Paola (CS), Viale Mannarino n.40, tel./fax 0982.610845, cellulare:

---

luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'articolo 568. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'articolo 569». Il comma era già stato modificato, in sede di conversione, dall'art. 19 d.l. 12 settembre 2014 n. 132, conv., con modif., in l. 10 novembre 2014, n. 162, che si applicava ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno dall'entrata in vigore della legge di conversione. Il testo recitava: «Se l'offerta è inferiore a tale valore, il giudice non può far luogo alla vendita se vi è il dissenso del creditore procedente, ovvero se il giudice ritiene che vi è seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'articolo 569».

### <sup>3</sup> Art. 573 c.p.c. - Gara tra gli offerenti (1).

[I]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta (2).

[II]. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione (3).

[III]. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa (4).

[IV]. Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 (5).

(1) Articolo così sostituito, in sede di conversione, dall'art. 23 lett. e) n. 27 d.l. 14 marzo 2005, n. 35, conv. con modif., in l. 14 maggio 2005, n. 80, con effetto dalla data indicata sub art. 476. Per la disciplina transitoria v. art. 23-sexies d.l. n. 35, cit., sub art. 476. Il testo precedente recitava: «[I]. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara sull'offerta più alta. [II]. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto».

(2). L'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha inserito, dopo la parola "invita", le parole "in ogni caso", per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo.

(3). L'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, ha sostituito il comma, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo. Il testo precedente recitava: «Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto».

(4). Comma inserito dall'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo.

(5). Comma inserito dall'art. 13 d.l. 27 giugno 2015 n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132, per l'applicazione vedi l'art. 23, comma 9, d.l. n. 83 del 2015 medesimo.

339.7979372, PEC: [giovanni.delorenzo@pec.commercialisti.it](mailto:giovanni.delorenzo@pec.commercialisti.it) ; MAIL: [giannidelorenzo@libero.it](mailto:giannidelorenzo@libero.it).  
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; l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Paola è consultabile al link <https://www.google.com/search?q=abi+protocollo+mutui+venidte+giudiziarie&ie=utf-8&oe=utf-8&client=firefox-b> .

**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.**

il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del saldo prezzo e delle spese poste a suo carico, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di **120 giorni, ovvero quello inferiore indicato dallo stesso offerente nella domanda di partecipazione, dal giorno dell'aggiudicazione.** Sarà cura del professionista delegato comunicare all'aggiudicatario le modalità di versamento cui attenersi per il pagamento del saldo prezzo e delle spese poste a carico dell'aggiudicatario. Tra queste ultime, rientrano: l'imposta di registro, ipotecaria e catastale o l'imposta sul valore aggiunto ove dovuta; i costi di voltura; i costi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli esistenti sul bene acquistato; nonché il 50% del compenso riconosciuto al professionista delegato per l'attività svolta nella fase di trasferimento degli immobili venduti, in ossequio al provvedimento di liquidazione del G.E. Ove le spese poste a carico dell'aggiudicatario e forfetariamente determinate dal delegato dovessero risultare insufficienti l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrare il versamento entro 15 giorni dalla richiesta a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto già pagato sarà imputato in via prioritaria alle spese prima e piuttosto che al saldo prezzo.

in caso di inadempimento all'obbligo di versamento delle somme dovute, 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.

l'offerente, nell'offerta, deve dichiarare la residenza oppure eleggere il domicilio nel comune di Paola (CS); in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Paola, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c..

all'esito degli adempimenti succitati, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., sarà emesso il decreto di trasferimento degli immobili acquistati.

qualora l'immobile e/o gli immobili aggiudicati siano occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario salvo esplicita dichiarazione scritta in cui l'acquirente esonera il custode da detto adempimento.

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 saranno effettuate nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32.

Il **gestore della vendita telematica**, autorizzato dal G.E. con provvedimento del 19/04/2018, è la Edicom Finance S.r.l. con sito internet: [www.garavirtuale.it](http://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; il 3.09.2018, il gestore della vendita telematica ha prodotto atto di accettazione di incarico e di dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità ex art. 10, comma 2 – D.M. 32/2015.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in modalità telematica che in modalità analogica, ossia in forma cartacea.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita

con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano comparando innanzi al professionista delegato; tutti gli offerenti, sia quelli che hanno partecipato in modalità telematica sia coloro che hanno partecipato in modalità analogica (busta cartacea) avranno modo di partecipare all'asta che si svolgerà nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso la **Sala Aste del Gruppo Edicom s.r.l.** in Paola alla Via G. Falcone e P. Borsellino, 8, Paola, CS, Italia.

#### **SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE**

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore ed altri ex art 1471 c.c.<sup>4</sup>, 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 mandato dovrà risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà essere depositato contestualmente all'offerta salvo che il procuratore legale non dichiararsi di acquistare per persona da nominare – in questo caso, dovrà essere depositato unitamente 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**

La cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto.

Qualora l'offerta sia presentata in modalità telematica, la cauzione dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del gestore, acceso presso Banca Sella, \*IBAN IT02A0326812000052914015770\*.

Tale bonifico dovrà risultare accreditato **non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere presentate 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 dovrà essere versata tramite assegno circolare non trasferibile, intestato **“PROC. ESEC. IMM. 30/2016 RGEI TR. DI PAOLA”**, ed inserito nella busta contenente l'offerta che dovrà essere consegnata nel termine indicato alla pagina due del presente avviso al professionista delegato, o un suo referente, presso il suo studio, sito in Paola (CS), c.a.p. 87027, alla Viale Mannarino n.40, tel./fax 0982.610845, cellulare: 3397979372, PEC: [giovanni.delorenzo@pec.commercialisti.it](mailto:giovanni.delorenzo@pec.commercialisti.it) ; MAIL: [giannidelorenzo@libero.it](mailto:giannidelorenzo@libero.it).

#### **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, ossia in misura non inferiore al decimo del prezzo che egli stesso ha indicato nell'offerta.

---

<sup>4</sup> Sono altresì esclusi dalla possibilità di partecipare alla vendita: l'ufficiale giudiziario che ha partecipato al pignoramento; i soggetti per cui vige un divieto speciale ex art. 1471 del codice civile ossia gli ufficiali pubblici rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero e coloro che amministrano beni altrui relativamente ai beni amministrati. Anche il coniuge del debitore, non esecutato, è ammesso a partecipare alla vendita; alla eventuale dimostrazione della simulazione della vendita e della esistenza di una interposizione fittizia, consegue non la nullità della vendita ma del patto di retrocessione del bene al coniuge debitore ed il consolidamento della vendita in capo al coniuge non esecutato.

### 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 inequivocabile.

A tal fine, due sono le modalità previste:

utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC – ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma 1, lettera *c – bis* del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 *Codice dell'Amministrazione Digitale*). La PEC – ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale (che rimanda al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.9.2012) e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3, del Regolamento citato.

utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita **presentatore**, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte saranno 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.

Se l'offerta è formulata da più persone, alla medesima, deve essere allegata 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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di persone giuridiche, 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 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 ed 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 versamento del saldo prezzo.

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 stato addebitato l'importo versato a titolo di cauzione di cui alla lettera l).

l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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.

l'offerente dovrà dichiarare il codice iban del conto corrente sul quale, in caso di mancata aggiudicazione, dovrà avvenire la restituzione della cauzione al netto del costo di bonifico.

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, 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 (botone *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.

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.

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

L'offerente, autenticandosi 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..

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.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici**, al link: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematic\\_a\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematic_a_PVP.pdf).

#### **OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA**

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 e, ove necessario, della partita IVA.

copia del codice fiscale e di idoneo documento di identità in corso di validità.

l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.

l'anno e il numero di iscrizione al R.G.E.I. (Registro Generale delle Esecuzioni Immobiliari).

il numero identificativo del Lotto e la descrizione del bene, avendo particolare attenzione nell'indicare i dati catastali degli immobili cui l'offerta è riferita, il tutto per consentire al delegato la inequivocabile individuazione del bene di interesse dell'offerente.

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 (che non può essere superiore ai 120 giorni).

l'assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione per l'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto intestato: **“PROC. ESEC. IMM. 30/2016 RGEI TR. DI PAOLA”**.

la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, dell'ordinanza e del presente avviso.

se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti essere in possesso del codice fiscale, 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. In ogni 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 certificata, in mancanza l'indirizzo di posta elettronica, l'eventuale recapito di telefonia fissa e quello 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.

se l'offerta è formulata da più persone (in caso di aggiudicazione il bene sarà cointestato a tutti gli offerenti indicati nella procura), 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.

se l'offerente è coniugato ed in regime comunione legale dei beni sarà sufficiente indicare le generalità dell'altro coniuge poiché, in caso di aggiudicazione, il bene sarà trasferito ad entrambe i coniugi.

se l'offerente è coniugato in regime di separazione legale dei beni, allegherà alla domanda di partecipazione l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale dei coniugi.

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

#### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Ai sensi dell'art. 20 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto, oltre agli offerenti, possono prendere parte, il giudice, il professionista delegato che è il referente della procedura, il cancelliere ed il creditore.

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

Concluse le operazioni relative all'esame delle offerte, effettuata ogni eventuale comunicazione, il delegato procederà alla vendita nel rispetto della modalità sincrona mista. Tale modalità prevede la compresenza degli offerenti che hanno proposto l'offerta in forma cartacea, e che per questo motivo saranno comparsi davanti al professionista delegato, nonché degli offerenti che hanno proposto l'offerta in formato digitale e che per questo motivo saranno collegati on-line attraverso il portale del gestore della vendita telematica che assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e l'anonimato degli offerenti attraverso la sostituzione dei nominativi con pseudonimi od opportuni elementi distintivi.

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.

Nel caso vi siano più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi ed il rilancio minimo non potrà essere inferiore a alla somma indicata a pagina due del presente avviso. La gara si chiude decorsi **180 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci ed il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta in 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 e, per quelle di competenza, dal Gestore della vendita telematica presso la Sala Aste.

#### **MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso verrà pubblicato dal professionista delegato sul *Portale delle Vendite Telematiche*, sui siti internet [www.tribunaledipaola.it](http://www.tribunaledipaola.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.quotidianodelsud.it](http://www.quotidianodelsud.it); e su uno o più quotidiani di informazione a diffusione locale a scelta del professionista delegato, non avendo, la parte procedente, espresso precise indicazioni in merito a quest'ultimo aspetto.

Tra l'avvenuta pubblicità di cui sopra e la data fissata quale termine di presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Il più diligente dei creditori, munito di titolo esecutivo, 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.

Si avverte, infine, che il professionista delegato è già stato autorizzato dal G. E., ove l'espletamento della vendita non abbia luogo per qualunque motivo, alla data sopra stabilita, ad applicare immediatamente, ossia a tale stessa data, l'art. 591 c.p.c., senza alcun rinvio intermedio e/o ulteriore ed in quello stesso contesto potendo disporre, se del caso, l'amministrazione giudiziaria.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato, previo appuntamento, presso il proprio studio, all'indirizzo sopra indicato.

Paola, 02.07.2019

Il professionista  
delegato  
Dott. Giovanni De Lorenzo