Firmato digitalmente da
NICOLA ANTONIO BRAILE
CN = BRAILE NICOLA ANTONIO
C = IT

TRIBUNALE DI PAOLA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Proc. 133/2016 R.G.E.I.

Il sottoscritto, **avv. Nicola Antonio Braile**, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza di delega alle operazioni di vendita, ex D.M. 32/2015, del 15.03.2022, a firma del Sig. Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Federica Laino, con cui è stata autorizzata la prosecuzione delle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo n. 133/2016 R.G.E.I., nei termini di cui al all'art. 591 c.p.c., in tre tentativi da effettuarsi con ulteriore ribasso di ¼ del prezzo precedente posto a base di gara;

RENDE NOTO

che è fissata la vendita della piena proprietà dei seguenti immobili assoggettati ad espropriazione:

LOTTO 1: TERRENO, che risulta non recintato, incolto e con vegetazione sparsa spontanea, è identificato al Catasto Terreni del Comune di San Nicola Arcella, sito in Località Carpino, al **Foglio n. 11, Part.lla n. 267, qualità pascolo cespugliato, classe U, reddito dominicale € 4,88, reddito agrario € 2,17, superficie di 10.500 mq**. Il terreno confina a nord con le particelle 269, 406, 409, 376 e 378 dello stesso Comune; ad est con la particella 268 dello stesso Comune; ad ovest con le particelle 265 e 266 dello stesso Comune, infine a sud con fosso che traccia confine con il Comune di Scalea. Il terreno, posizionato al di sotto della SS18 e sul lato nord rispetto ad una stradina che collega C.da S. Giorgio e che si immette nella SS18, risulta abbastanza in pendenza e non facilmente raggiungibile. Esso si trova per la maggiore consistenza in Zona A.R.S. = area di rispetto stradale per circa 9100 mq, quindi edificabile per fabbricati a servizio di struttura stradale, parcheggi, autolavaggi, gommisti; per la minore consistenza si trova in Zona A.T.A.P. = area di tutela ambientale, monumentale, per 1400 mq. Come da ordinanza del G.E. del 07.04.2021, il prezzo base dell'ultima asta dell'08.07.2022 era stato fissato, ex art. 568[1] c.p.c., ad € 25.041,57 (€uro Venticinquemilaquarantuno/57).

LOTTO 2: TERRENO, recintato solo sul lato nord, incolto e con vegetazione spontanea, identificato al Catasto Terreni del Comune di San Nicola Arcella, sito in Località Carpino, al **Foglio n. 11, Part.lla n. 268, qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,38, reddito agrario € 0,69, superficie di 6670 mq**. Il terreno confina a nord con le particelle 378, 423 e 274 dello stesso Comune; ad est con le particelle 279 e 95 dello stesso Comune; ad ovest con la particella 267 dello stesso Comune, infine a sud con fosso che traccia confine con il Comune di Scalea. Il terreno, posizionato al di sotto della SS18, risulta abbastanza in pendenza ed è raggiungibile in continuità sul lato ovest della particella 267. Esso si trova per la maggiore consistenza in Zona A.T.A.P. = area di tutela ambientale, monumentale, per circa 5200 mq; per la minore consistenza si trova in Zona, A.R.S. = area di rispetto stradale per 423 mq, quindi edificabile per fabbricati a servizio di struttura stradale, parcheggi, autolavaggi, gommisti. Come da ordinanza del G.E. del 07.04.2021, il prezzo base dell'ultima asta dell'08.07.2022 era stato fissato, ex art. 568[1] c.p.c., ad € 9.496,03 (€uro Novemilaquattrocentonovantasei/03).

LOTTO 3: TERRENO, non recintato, incolto, con vegetazione sparsa spontanea, identificato al Catasto Terreni del Comune di Scalea, sito in Località Petrosa, al **Foglio n. 1, Part.lla n. 26, qualità pascolo cespugliato, classe 1, reddito dominicale € 6,75, reddito agrario € 2,46,**

superficie di 11890 mq. Il terreno confina a nord con le particelle 27, 976 e 37 dello stesso Comune; ad est con la particella 157 dello stesso Comune; ad ovest con la particella 1395 dello stesso Comune, infine a sud con una stradina interpoderale che lo divide con le particelle 68 e 67 dello stesso Comune. Il terreno, posizionato in media pendenza, risulta raggiungibile da una stradina interpoderale sul lato sud che collega la SP 1. Esso si trova interamente in ambito residenziale intervento diretto, quindi edificabile solo se lottizzato. Come da ordinanza del G.E. dell'08.07.2022, il prezzo base dell'ultima asta dell'08.03.2022 era stato fissato, ex art. 568[1] c.p.c., ad € 76.181,91 (€uro Settantaseimilacentottantuno/91).

LOTTO 4: TERRENO, non recintato, incolto, con vegetazione sparsa spontanea, identificato al Catasto Terreni del Comune di Scalea, sito in Località Petrosa, al **Foglio n. 1, Part.lla n. 37, qualità uliveto, classe 2, reddito dominicale € 9,50, reddito agrario € 13,30, superficie di 3680 mq**. Il terreno confina a nord con la particella 38 dello stesso Comune; ad est con le particelle 1482 e 1483 dello stesso Comune; ad ovest con le particelle 975 e 976 dello stesso Comune, infine a sud con la particella 26 dello stesso Comune. Il terreno, posizionato in notevole pendenza, risulta raggiungibile da una stradina interpoderale che si immette sulla SS18. Esso si trova per la minore consistenza in ambito residenziale diretto per 1485 mq, quindi edificabile solo se lottizzato; per la maggiore consistenza si trova in ambito per nuovi insediamenti residenziali per 2195 mq, quindi edificabile facendo un piano attuativo. Come da ordinanza del G.E. 07.04.2021, il prezzo base dell'ultima asta dell'08.07.2022 era stato fissato, ex art. 568[1] c.p.c., ad € 23.578,59 (€uro Ventitremilacinquentosettantotto/59).

LOTTO 5: TERRENO, recintato solo sul lato ovest, incolto, con vegetazione sparsa spontanea, identificato al Catasto Terreni del Comune di Scalea, sito in Località Petrosa, al **Foglio n. 1, Part.lla n. 38, qualità uliveto, classe 3, reddito dominicale € 17,15, reddito agrario € 17,15, superficie di 9490 mq**. Il terreno confina a nord con la particella 39 dello stesso Comune; ad est con la particella 157 dello stesso Comune; ad ovest con la particella 978 dello stesso Comune, ove è situato un campo da calcetto, infine a sud con la particella 37 dello stesso Comune. Il terreno, posizionato in media pendenza, risulta raggiungibile da una stradina interpoderale sul lato sud che si immette sulla SS18. Esso si trova interamente in ambito per nuovi insediamenti residenziali, quindi edificabile facendo un piano attuativo. Come da ordinanza del G.E. del 07.04.2021, il prezzo base dell'ultima asta dell'08.07.2022 era stato fissato, ex art. 568[1] c.p.c., ad € 60.804,57 (€uro Sessantamilaottocentoquattro/57).

LOTTO 6: TERRENO, recintato solo sul lato ovest, incolto, con vegetazione sparsa spontanea, identificato al Catasto Terreni del Comune di Scalea, sito in Località Petrosa, al **Foglio n. 1, Part.lla n. 39, qualità pascolo arboreo, classe U, reddito dominicale € 2,89, reddito agrario € 0,72, superficie di 4660 mq**. Il terreno confina a nord con fosso che traccia con il Comune di San Nicola Arcella; ad est con la particella 160 dello stesso Comune; ad ovest con le particelle 982 e 978 dello stesso Comune, infine a sud con la particella 38 dello stesso Comune. Il terreno, posizionato abbastanza in pendenza, al di sotto della SS18, risulta non facilmente raggiungibile. Esso si trova per la minore consistenza in ambito per nuovi insediamenti residenziali per 1312 mq, quindi edificabile facendo piano attuativo; per la maggiore consistenza si trova in ambito a verde urbano e periurbano per 3348 mq, quindi non edificabile. Come da ordinanza del G.E. dell'08.07.2022, il prezzo base dell'ultima asta dell'08.03.2022 era stato fissato, ex art. 568[1] c.p.c., ad € 10.193,89 (€uro Diecimliasentonovantatre/89).

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO 1

Il **PREZZO BASE** fissato, applicando la riduzione di ¼, è di **€ 18.781,17 (€uro Diciottomilasettecentottantuno/17).**

PREZZO MINIMO OFFRIBILE (pari al 75% di quello stabilito ex art. 571 c.p.c.): **€ 14.085,87 (**€uro Quattordicimilaottantacinque/87). .

LOTTO 2

Il **PREZZO BASE** fissato, applicando la riduzione di ¼, è di **€ 7.122,03 (€uro Settemilacentoventidue/03).**

PREZZO MINIMO OFFRIBILE (pari al 75% di quello stabilito ex art. 571 c.p.c.): **€ 5.341,52 (**€uro Cinquemilatrecentoquarantuno/52).

LOTTO 3

Il **PREZZO BASE** fissato, applicando la riduzione di ¼, è di **€ 57.136,44 (€uro Cinquantasettemilacentotrentasei/44).**

PREZZO MINIMO OFFRIBILE (pari al 75% di quello stabilito ex art. 571 c.p.c.): **€ 42.852,33 (**€uro Quarantaduemilaotocentocinquantadue/33).

LOTTO 4

Il **PREZZO BASE** fissato, applicando la riduzione di ¼, è di **€ 17.683,94 (€uro Diciassettemilaseicentottantatre/94).**

PREZZO MINIMO OFFRIBILE (pari al 75% di quello stabilito ex art. 571 c.p.c.): **€ 13.262,95 (**€uro Tredicimiladuecentosessantadue/95).

LOTTO 5

Il **PREZZO BASE** fissato, applicando la riduzione di ¼, è di **€ 45.603,42 (€uro Quarantacinquemilaseicentotre/42).**

PREZZO MINIMO OFFRIBILE (pari al 75% di quello stabilito ex art. 571 c.p.c.): **€ 34.202,57 (**€uro Trentaquattromiladuecentodue/57).

LOTTO 6

Il **PREZZO BASE** fissato è di ¼, **€ 7.645,42 (€uro Settemilaseicentoquarantacinque/42).**

PREZZO MINIMO OFFRIBILE (pari al 75% di quello stabilito ex art. 571 c.p.c.): **€ 5.734,06 (€**uro Cinquemilasettecentotrentaquattro/06).

VENDITA SENZA INCANTO: **03 NOVEMBRE 2022 dalle ore 09,00 alle ore 11,40,** presso la Sala Aste Telematiche **n. 3**, ubicata in Paola (CS) alla Via Giacontesi n. 4, con le modalità di cui agli artt. 569 e 571 c.p.c.

In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta, ovvero pari ad **€ 751,24 (per il Lotto 1)**, **€ 284,88 (per il Lotto 2)**, **€ 2.285,45 (per il Lotto 3)**, **€ 707,35 (per il Lotto 4)**, **€ 1.824,13 (per il Lotto 5)** e **€ 305,81 (per il Lotto 6)**, la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

DATA ESAME OFFERTE: **03 NOVEMBRE 2022 dalle ore 09,00 alle ore 11,40.**

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: **01 NOVEMBRE 2022 ore 13:00**, siano esse in formato digitale o in formato analogico. L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine.

LUOGO PRESENTAZIONE OFFERTE:

- **A.** in caso di offerta con modalità telematica, le modalità telematiche saranno di seguito dettagliate;
- **B.** in caso di offerta in formato analogico queste dovranno pervenire presso lo studio del delegato sito in Cetraro Marina (CS), alla Via Lucibello n. 4, **cell. 3389717278**;

LUOGO DI ESAME DI TUTTE LE OFFERTE: le offerte pervenute sia con modalità telematica, che con modalità analogica saranno esaminate presso la Sala Aste Telematiche **n. 3**, sita in Paola (CS) alla Via Giacontesi n. 4.

AVVERTENZE GENERALI

Si avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dalle norme del codice di procedura civile.

Art. 571 c.p.c. - Offerte d'acquisto

[I]. Ognuno, tranne il debitore [323[1], 378[1], 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:

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.

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.

[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.

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

Art. 573 c.p.c. - Gara tra gli offerenti.

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

[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 e' inferiore al valore

dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

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

[IV]. Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma e' 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.

Decreto ministeriale del 26/02/2015 - N. 32

Art. 20 - Accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita

1. Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura e il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

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

3. In ogni caso, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nel documento informatico di cui all'articolo 14, comma 3, e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere possono comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta di cui all'articolo 14, comma 2.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del CTU in atti, che deve essere necessariamente consultata, ed alla quale espressamente si rinvia, si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La relazione del CTU è consultabile presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente. In tale luogo, i soli creditori potranno, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, a partire da 45 giorni pima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità

o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Il termine di versamento del saldo del prezzo nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal professionista delegato è di **120 giorni** (o il diverso minore termine indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dall'aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. È possibile, per i partecipanti alle aste, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni banca aderente al cd. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento del saldo si procederà ai sensi dell'art. 41, comma IV, del D.lgs. 01.09.1993 n. 385, mediante 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 ed a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione. Le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), da versarsi, nella misura del 20% del prezzo posto a base d'asta, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario, cui sono destinati a gravare anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di quindici giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo aggiudicazione. 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 aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Tutti gli offerenti dovranno dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Paola, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche; il delegato alle operazioni di vendita e custode giudiziario è l'avv. Nicola Antonio Braile con studio in Cetraro Marina (CS) alla Via Lucibello n. 4, **cell: 3389717278**.

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 26.02.2015 n. 32. Pertanto, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto, potranno essere presentate sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.

Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G.E. con provvedimento del 18/04/2019, è la Edicom Finance S.r.l., 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.

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 comparendo innanzi al professionista delegato.

Entrambe le modalità predette si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso **la Sala Aste n. 3 del Gruppo Edicom s.r.l, in Paola (CS), alla Via Giacontesi n. 4, Paola (CS)**

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta di 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

La cauzione, **che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto**, qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore, acceso presso la Banca Sella, 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.

In ogni caso, il legale rappresentante del gestore della vendita telematica, o un suo procuratore, contestualmente all'accettazione dell'incarico e alla dichiarazione di cui all'art. 10 co. 2 D.M. 32/2015, dovrà assumere formale impegno di non rilasciare ai propri operatori locali le credenziali di accesso al conto corrente bancario su cui dovranno essere versate le cauzioni. Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 co. 2 D.M.

32/2015, dovranno essere comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Se l'offerta è presentata in forma analogica ovvero cartacea, la cauzione potrà essere versata, oltre che nella modalità su descritta, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato ed inserito nella busta contenente l'offerta, da consegnare nel termine indicato allo stesso professionista delegato, presso il suo studio in Cetraro Marina (CS) alla Via Lucibello 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:

a) se perviene oltre il termine stabilito;

b) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso;

c) se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità succitate.

OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA ex ARTT. 12-13 D.M. 32/2015

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 web: www.pvp.giustizia.it www.venditepubbliche.giustizia.it www.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: l'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 — 5/5 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 di utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita presentatore, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna generata da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

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. 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:

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

l) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
n) l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
o) 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-2code dell'International Organization for Standardization.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015.

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

Quando che partecipa è un rappresentante, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale);

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, %, 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 (bottone conferma offerta), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (/ink e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera 1'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. 2) firmare digitalmente l'offerta (bottone /ma 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 (/ink 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, aggravi 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 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. L'offerta non è efficace se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo proposto; se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche sopra già precisate, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore (codice IBAN n.IT02A0326812000052914015770 c/o Banca Sella), detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragioni di segretezza dell'offerta., il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. In ogni caso, il legale rappresentante del gestore della vendita telematica, o un suo procuratore, contestualmente all'accettazione dell'incarico e alla dichiarazione di cui all'art. 10 comma 2 D.M. n.32/2015, dovrà assumere formale impegno di non rilasciare ai propri operatori locali le credenziali di accesso al conto corrente bancario su cui dovranno essere versate le cauzioni.
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.
Per maggiori informazioni può essere contattato il gestore della vendita al n. 041/5369911 o consultato il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul portale dei servizi telematici e l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore. 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.
Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art.17 comma 2 D.M. n. 32/2015, dovranno essere comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, 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. 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 oppure a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Paola al n. 0982/6221228, 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. 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 (e consultabile utilizzando il seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale utente presentazione Offerta telematica 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:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA:
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del professionista delegato;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione.

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-l alpha-2code dell'International Organization for Standardization. L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

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

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione, 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, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta o la domanda di partecipazione di cui al precedente capo deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; il professionista delegato stabilisce che gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella predetta busta, che egli – o il suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito.

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 e comunque entro il termine di presentazione dell'offerta come sopra indicato e previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Il professionista delegato dà atto e avvisa che in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione.

La cauzione può essere versata, oltre che con le forme appena descritte, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e inserito nell'offerta o domanda di partecipazione all'incanto da presentare presso il suo studio in Cetraro Marina (Cs) alla Via Lucibello n. 4 entro le ore 13:00 del giorno prima della data fissata per l'apertura delle buste.

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 saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Paola.

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. Mentre alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale. La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. A norma dell'art. 572, II comma, c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al valore stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. A norma dell'art, 572, III comma, c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In ipotesi di più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi, con rilancio minimo del 4% del prezzo base d'asta, ed il bene verrà aggiudicato al migliore offerente, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono. La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off-line, se offerente in via telematica. A norma dell'art. 573 c.p.c., se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito quale base d'asta nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile. Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

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 verrà pubblicato dal professionista delegato sul Portale delle Vendite Telematiche, sui siti internet. www.tribunaledipaola.it ; www.asteannunci.it ; www.asteavvisi.it ; www.rivistaastegiudiziarie.it ; www.canaleaste.it ; nonché su di un quotidiano di informazione “Il Quotidiano del Sud".

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.

La prova delle pubblicità elettronica ed a mezzo stampa va acclusa quanto prima nel fascicolo del professionista delegato.

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e l'ordinanza emessa dal G.E. alla quale si fa espresso rinvio.

Maggiori informazioni possono essere acquisite presso lo Studio del professionista delegato in Cetraro Marina (CS), alla Via Lucibello n. 4, **cell. 3389717278** o, presso il Gestore della vendita telematica Edicom Finance s.r.l., sede di Venezia – Mestre, **tel: 041.5369911, fax: 041.5361923 –** sede di Palermo **tel: 091.7308290, fax: 091.6261372,** Back Office presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, con personale qualificato – Via G. Falcone e P. Borsellino, 9 – primo piano o, tramite Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Sig. G.E., o dal cancelliere, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ovvero presso la Sala Aste Telematiche **n. 3**, sita in Paola (CS) alla Via Giacontesi n. 4.

Custode dei beni è l’avv. Nicola Antonio Braile, cell. 338/9717278, email nicolabraile@outlook.it, **PEC** nicolabraile@pec.giuffre.it

Si pubblichi nelle forme di cui sopra e si notifichi al debitore nelle forme di legge.

Cetraro lì, 30.08.2022

Il Professionista Delegato

Avv. Nicola Antonio Braile