

TRIBUNALE DI PAOLA

**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista,
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.
(Nominativi omissi ai sensi dell'art. 174 D. Lgs. 196/2003)**

La sottoscritta avv. Berenice Caldiero (CF CLD BNC 92A64 C588X) del Foro di Paola, con studio in Cetraro alla Via Francesco Pirrino, 37 – Tel. 0982/92207 PEC avv.berenicecaldiero@pec.it, PEO berenice.caldiero@libero.it

professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dr.ssa Laino ex art. 591 bis c.p.c. in data 15/11/2024 nel procedimento esecutivo **n. 13/2024 R.E.I.** a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **07.11.2025 alle ore 10,15** presso la Sala Aste del Gestore ASTE GIUDIZIARIE SPA sita in Paola al Corso Roma, 3 – piano 3 – postazione n. 1 si svolgerà la **vendita telematica senza incanto nella modalità sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, in unico lotto, della piena proprietà dei beni assoggettati ad espropriazione, ubicati nel Comune di San Nicola Arcella (CS) Contrada San Giorgio – Località Profondiero s.n.c., così individuati:

LOTTO UNICO

Descrizione: *immobile di tipo residenziale composto da unità immobiliare (villetta unifamiliare) su tre livelli, composta da piano terra (zona giorno), piano primo (zona notte) e piano sottostrada primo (cantina). Trattasi di abitazione accatastata come A/2 (abitazione di tipo civile), ma realmente categoria A/7 (abitazione in villini) in quanto è circondata da tutti i lati da ampio giardino a verde e posti auto all'aperto, tutto recintato, con ingresso sia carrabile che pedonale esclusivo. È dotato di tutti gli impianti comuni, quali: impianto elettrico, idrico, acqua calda sanitaria, riscaldamento, stufa a pellet, termoconvettori, aria condizionata. È circondato da giardino con piante ornamentali sempreverdi ed un barbecue.*

Confini: a nord con altra particella n. 246, sul lato ovest con la particella n. 109, sul lato sud con le particelle nn. 1211 – 5000, 672 (strada) e sul lato est con particella n. 1147.

Dati catastali: Foglio di mappa n. 11 particella n. 1020 sub. 1 categoria A/2 classe 1, consistenza 9,5 vani, rendita € 809,55 mq totali 247 – escluse aree scoperte mq 236

Stato di occupazione: Occupato dal nucleo familiare del debitore esecutato

Oneri condominiali: nessuno

Il **prezzo base** è di € 203.702,76 (Euro duecentotremilasettecentodieci,76)

L'**offerta minima** non può essere inferiore ad € 152.777,07

(Euro centocinquantaquattremilasettecentosettantasette,07), pari al 75% del prezzo base.

Le **offerte in aumento**, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori al 4% del prezzo base, ossia pari ad Euro 8.148,11 (Euro ottomilacentoquarantotto,11).

Il lotto unico sopra descritto non fa parte di alcun condominio e risulta decentrato rispetto al centro cittadino, con necessità di spostarsi con mezzi privati per raggiungere i principali servizi. L'area circostante risulta punteggiata da fabbricati affini del tipo residenziale (ville e villette con giardino).

STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI

L'immobile è costituito da struttura portante a telaio di cemento armato e solai in laterocemento, muri di tamponatura esterni di laterizio forato, muri divisorii interni di laterizio forato da cm 8 di spessore, e in cartongesso da cm 10 di spessore, intonaci interni del tipo tradizionali liscio, mentre gli intonaci esterni sono del tipo tradizionale ruvido, pavimento di piastrelle di gres, rivestimento del bagno in piastrelle di gres, infissi interni di legno tamburato, infissi esterni di alluminio preverniciato di colore RAL (bianco) dotati di vetrocamera, compreso persiane esterne ad ante alla Romana, con altezza interna netta a piano terra di 2,80 mt, con altezza interna netta al primo piano di 3,20 mt, con altezza interna netta al piano seminterrato di 2,40 mt.

L'immobile è di ottima fattura ed in buone condizioni, tranne una scaletta esterna che permette l'accesso dal terrazzo coperto della cucina al giardino, posizionato all'angolo nord-ovest dello stabile che necessita di lavori di messa in sicurezza e di successivo ripristino.

Sono presenti impianto elettrico, idrico, acqua calda sanitaria, riscaldamento, stufa a pellet, termoconvettori, aria condizionata.

Ai fini dell'art. 173 quater disp. Att. C.p.c., dalla perizia di stima in atti risulta che:

- L'immobile pignorato è stato realizzato in forza di Permesso di Costruire n.10/2004 del 23.03.2004, previa acquisizione del certificato attestante la idoneità statica e collaudo in rapporto al vincolo sismico di zona, depositato al Genio Civile di Cosenza in data 28.01.2004 – Prot. n. 543;
- Nullaosta paesaggistico – ambientale n. 02/2004 del 13.01.2004 rilasciato dal Comune di San Nicola Arcella (CS), convalidato dalla Soprintendenza per i B.A.A.S di Cosenza in data 19.02.2004 con Prot. n. 209/P;
- Certificato di Agibilità n. 19/2006 rilasciato il 14.12.2006 a firma del Responsabile del Servizio geom. Eustorgio Gennaro;

La destinazione d'uso dell'immobile è civile abitazione ed è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto.

In relazione alle difformità riscontrate dal tecnico si riporta quanto segue: “...*Dal sopralluogo effettuato all'interno dei locali, ho rilevato quanto segue:*

a) A piano seminterrato le tramezzature interne sono completamente diverse, nello specifico dove era previsto la cantina adesso c'è un servizio igienico dotato di finestra (in progetto non c'era), dove era previsto un deposito adesso gran parte dello spazio è occupato da una cucina rustica in muratura completa di elettrodomestici, ed in minima parte da un deposito, la parte del box auto è stata ridotta con la creazione di un ripostiglio stretto e lungo mediante un tramezzo di cartongesso, inoltre il ripostiglio in prossimità della scala è stato ridotto lasciando la scala indipendente dallo stesso e con ingresso laterale, una delle finestre esterne sul lato nord non è stata realizzata vedi piano seminterrato di progetto autorizzato (Allegato “P” - Progetto approvato giacente al Comune), sia rispetto alla planimetria catastale (Vedi allegato “H” - Planimetria catastale). Ho proceduto ad elaborare un raffronto planimetrico del piano seminterrato con una grafica molto semplice che permette di individuare le variazioni tra il progetto approvato e lo stato attuale rilevato (Allegato “I” - Raffronto piano seminterrato).

b) A piano terra sono variate in minima parte le tramezzature interne, nello specifico in prossimità del bagno e del ripostiglio, inoltre è diversa anche la scaletta esterna che permette il collegamento tra il piano terra (rialzato rispetto a livello del terreno) ed il giardino e viceversa, attualmente risulta diversa sia per forma che per numero di gradini, anche la scala d'ingresso ha più gradini rispetto al progetto originario, vedi piano terra del progetto autorizzato (Allegato “P” - Progetto approvato giacente al Comune) sia rispetto alla planimetria catastale (Vedi allegato “H” - Planimetria catastale), sia rispetto a quanto rilevato nella realtà (Vedi foto n. 61 dell'allegato “G”

- *Rilievo fotografico*). Ho proceduto ad elaborare un raffronto planimetrico del piano terra con una grafica molto

semplice che permette di individuare le variazioni tra il progetto approvato e lo stato attuale rilevato (Allegato "Q" - Raffronto piano terra).

c) *A piano primo sono variate in minima parte le tramezzature interne, nello specifico manca il guardaroba vantaggio di un ballatoio più ampio vedi piano primo del progetto autorizzato (Allegato "P" - Progetto approvato giacente al Comune) ma coincide con il piano primo della planimetria catastale (Vedi allegato "H" - Planimetria catastale), ma risulta diverso dal disegno rilevato nella realtà (Allegato "R" - Raffronto piano primo)... " pag. 13 perizia di stima.*

Le difformità riscontrate sono sanabili mediante la redazione di un Permesso di Costruire in Sanatoria (ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001) incluso la prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, ed il Deposito presso l'ex Genio Civile di Cosenza ai sensi della Legge 5 novembre 1970 n. 1086 e s.m.i., oltre al pagamento della sanzione pecuniaria, per un costo complessivo di € 13.941,00 (euro tredicimilanovecentoquarantuno/00).

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima a firma del Geom. Maurizio Bazzarelli che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso. Resta fermo che, in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, comma 5, della Legge 47/1985. La relazione è consultabile presso lo studio del professionista delegato, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, sui siti internet www.tribunaledipaola.it e www.asteanunci.it, nonché sui siti di pubblicità e **sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui si dirà meglio appresso**. Presso lo studio del professionista delegato, la consultazione de qua potrà avvenire a partire dai 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto. In tale luogo, i soli creditori potranno, altresì, consultare l'intero fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previa richiesta di appuntamento da concordarsi a mezzo e-mail, all'indirizzo: berenice.caldiero@libero.it

Ora apertura buste ed esame delle offerte: giorno **07.11.2025 ore 10,15** si procederà all'apertura di tutte le buste pervenute presso la sala delle aste sopra indicata per la vendita fissata e successivamente si procederà alla deliberazione sulle offerte relative alla presente procedura;

Termine di presentazione delle offerte: giorno 06.11.2025 ore 13,00, siano esse in formato digitale o in formato analogico. L'offerta che perviene oltre il termine indicato è inefficace.

Luogo e presentazione delle offerte:

- a) **In caso di offerta con modalità telematica**, le modalità di presentazione saranno di seguito indicate nel dettaglio;
- b) **In caso di offerta in formato analogico (cartaceo)**, questa dovrà pervenire presso lo studio del professionista delegato avv. Berenice Caldiero sito in Cetraro alla Via Francesco Pirrino, 37 previo appuntamento (tel 0982/92207 – email berenice.caldiero@libero.it)

Luogo di esame di tutte le offerte: le offerte pervenute nel termine sopra indicato saranno esaminate presso la Sala Aste n. 1 ubicata in Paola al Corso Roma, 3 - piano 3.

AVVERTENZE GENERALI

Si avvisa che:

- la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile, in particolare dagli artt. 571, 572 e 573 c.p.c. e ss.;
- la vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative;
- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche di cui si dirà meglio appresso e la visita si svolgerà entro i successivi giorni.

Gli interessati potranno, quindi, esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta, nelle

anzidette modalità, al custode giudiziario Avv. Berenice Caldiero, che, previo appuntamento da concordarsi, provvederà ad accompagnarli presso l'immobile suddetto.

È possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. È possibile conseguire presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Paola: si invitano gli offerenti a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico.

Il termine di versamento del saldo del prezzo nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal professionista delegato è di **120 giorni (o il diverso minore termine indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dalla comunicazione del verbale di aggiudicazione** a mezzo bonifico bancario - che deve risultare accreditato nel predetto termine - sul conto corrente o libretto di deposito intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, ovvero a mezzo assegno circolare intestato a **“Proc. Esec. n° 13/2024 delegato avv. Berenice Caldiero”**, che sarà successivamente depositato sul medesimo conto corrente/libretto di deposito.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ed il creditore, su esplicita richiesta del professionista delegato in occasione della vendita, abbia espressamente dichiarato di volersi avvalere dell'art. 41 TUB, alle suddette modalità di versamento del saldo prezzo sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, comma IV, del D. Lgs. 1.9.1993 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro lo stesso termine di **120 giorni (o nel diverso minore termine indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione) dalla comunicazione del verbale di aggiudicazione**, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

In tal caso, l'aggiudicatario consegnerà al professionista delegato la quietanza di pagamento emessa dal creditore fondiario al quale è stata versata la somma.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ex art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Inoltre, se il prezzo che si ricaverà dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Solo all'esito degli adempimenti succitati ed altresì della produzione di aggiornati certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, nonché del pagamento delle

spese di trasferimento come sotto indicate, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

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

Le spese di trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere versate al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura pari al 20% di quest'ultimo.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione.

Sull'aggiudicatario gravano, in particolare, l'imposta di registro, l'imposta sul valore aggiunto ove dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti sul bene acquistato ed altresì il 50% del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene (oltre rimborso forfetario ed oneri, fiscali e previdenziali), come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione.

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, etc.. Qualora l'immobile e/o gli immobili aggiudicati siano occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

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 sono fatte presso la cancelleria del Tribunale di Paola, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c..

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue:

VENDITA SINCRONA MISTA

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

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea. Il **gestore** della vendita telematica, autorizzato dal G.E., è **ASTE GIUDIZIARIE SPA** con sito internet: www.astetelematiche.it, inserita nell'elenco dei Gestori della Vendita Telematica per svolgere le funzioni di gestore della vendita ex art. 2 lett. b) D.M. 32/2015, al quale potrà essere richiesta ogni ulteriore informazione sulla presentazione delle offerte

attraverso i seguenti contatti: **Lunedì - Venerdì 9:00 - 13:00 / 14:00 - 18:00** E-mail: info@astegiudiziarie.it **Telefono: 0586/20141.**

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, in ogni caso nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso la sala Aste, postazione 1, ubicata in Paola (CS), Corso Roma, 3 – piano 3.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c.. Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti. Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, che non dovrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto, qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. acceso presso Banca Sella IBAN IT92C032682230005284940044B.

Tale bonifico dovrà risultare accreditato non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto e, per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Se l'offerta è presentata in forma cartacea, la cauzione può essere versata, oltre che nella modalità su descritta, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 13/2024 delegato avv. Berenice Caldiero", inserito nella busta contenente l'offerta, che dovrà essere consegnata nel termine indicato sempre allo stesso professionista delegato o un suo referente presso il suo studio in Cetraro (CS), via Francesco Pirrino, 37.

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, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it> - <https://venditepubbliche.giustizia.it>
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni. Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca. A tal fine, due sono le modalità previste:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC – ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015.

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

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

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

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 referente della procedura, ossia 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;

j) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;

l) l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32.

Per il caso di mancata aggiudicazione, l'offerente è tenuto pure ad indicare il codice IBAN sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization. Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno n. 6 passaggi, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla privacy. 1) Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara. 2) 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. 3) 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. 4) 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. 5) 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. 6) 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: a) 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. b) 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 .

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. 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 a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. 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;
- 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 3166-1alpha-2code dell'International Organization for Standardization. L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Si rammenta che ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza oppure eleggere il domicilio nel comune di Paola (CS), in mancanza, le comunicazioni gli saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Paola.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento. Quando l'offerente è coniugato, occorrerà indicare il regime patrimoniale dei coniugi perché in caso di aggiudicazione le generalità del coniuge non offerente, in comunione legale dei beni, saranno necessarie al fine di poter trasferire ad entrambi il bene; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale dei coniugi. Per le persone giuridiche all'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo su indicato, 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. Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta. All'esterno della busta medesima, dovranno essere annotati, a cura del professionista delegato ricevente o di un suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora di presentazione dell'offerta stessa. L'assegno per la cauzione dovrà già essere inserito nella busta, che il professionista delegato od il proprio delegato ad hoc sigillerà idoneamente al momento del deposito.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Ai sensi dell'art. 20 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il giudice, il referente della procedura (che, nel caso di specie, è il professionista delegato) ed il cancelliere. Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di offerta unica, qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue: - qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincrona mista, senza incanto e con identico prezzo base); -

qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente. Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte, qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 180 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di 180 secondi per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta cui sia allegata la cauzione di maggiore entità ovvero, in subordine, quella cui sia indicato il saldo prezzo in minor tempo). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Non verranno prese in

considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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 unitamente alla CTU e ordinanza di vendita verranno pubblicati 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. Una copia del presente avviso per estratto verrà pubblicata su “Il Quotidiano del Sud” (nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata della domenica), 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. Maggiori informazioni verranno fornite dal professionista delegato, presso il proprio studio, all'indirizzo sopra indicato. 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.

Cetraro, 13.06.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Berenice Caldiero