

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**PROCEDURA ESECUTIVA N. 131/2016 R.G.E.I.**

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA SINCRONA**  
**A PARTECIPAZIONE MISTA**

Il sottoscritto **avvocato Ernesto Biondo**, con studio in Fuscaldo (CS), alla Via Maggiore Vaccari n. 8, vista l'ordinanza di vendita, emanata dal Sig. Giudice **Dott.ssa Federica Laino** in data 02.01.2020, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **131/2016 R.G.E.I.** e sono state delegate, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto professionista le relative operazioni;

**RENDE NOTO**

**che è fissata, presso la sala d'aste sita in Paola (CS), Corso Roma 3, la vendita senza incanto con procedura sincrona a partecipazione mista**, in un unico lotto della piena proprietà del bene immobile assoggettato ad espropriazione, e così individuato:

**LOTTO UNICO**

**Lotto 1:** Fabbricato ad uso residenziale (Cat A/7) per civile abitazione sito in Scalea (CS) in Contrada Giunco n.10.

L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Scalea (CS), essa è composta da un piano terra, consistente in 7,5 vani catastali, censita in catasto al Foglio 4 particella 416 sub 1 ; Garage (cat. C/6) ubicato al piano seminterrato, di metri quadrati 40, censito in catasto a particella 416 sub 2; corte, cioè l'area scoperta che è costituita dall'ente urbano censito in catasto con la particella 416 di mq 1.410.

L'immobile è attualmente accessibile dalla via pubblica attraverso una strada privata che costeggia la particella 417 fino al cancello d'ingresso pedonale e carraio sullo spigolo sud-est del lotto.

Si informa i potenziali interessati all'immobile che sussiste una ulteriore diminuzione di valore del bene rispetto alla stima iniziale, meglio precisata dall'esperto stimatore per come segue:

*“risultano peggiorate le condizioni dell'immobile, atteso che gli evidenti segni di umidità si sono incrementati e che sono emersi vizi di costruzione dell'immobile non eseguiti a regola d'arte, ma non è possibile allo stato capire con certezza da dove derivi l'infiltrazione; tuttavia è da escludersi che il fabbricato sia dotato di adeguato isolamento, di difficile realizzazione allo stato perché andrebbe realizzato al di sotto delle fondamenta o almeno tramite drenaggi intorno che consentano di drenare l'acqua”;*

**Quanto alla situazione urbanistica, ai fini dell'art. 173 – quater disp. att. c.p.c. si rinvia alla CTU in atti redatta dall'ing. Giacomo Perri.**

**Prezzo base € 54.952,26 (euro cinquantaquattromilaenovecentocinquantadue/26)**

**L'offerta minima ammissibile deve essere pari a € 41.214,19 (euro quarantunomilaeduecentoquattordici/19), pari al 75% del prezzo a base d'asta (c.d. prezzo minimo).**

**Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori a € 2.198,09 (euro duemilaecentonovantotto/09).**

## **DISPOSIZIONI GENERALI VENDITA SINCRONA MISTA**

**Il giorno 11/12/2026 alle ore 11.45, presso la sala d'asta - sita in Paola (CS), Corso Roma, 3, verranno** esaminate le offerte presentate dandosi luogo allo svolgimento **della vendita senza incanto nelle forme della procedura competitiva “sincrona mista”** a norma dell'art. 2 del D.M. 32/2015, degli immobili sopradescritti, 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.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica che su supporto analogico (cioè in “forma cartacea”) **entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte (escluso sabato, domenica e festivi)**; coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano presentandola in busta chiusa presso il professionista delegato presso il suo studio. L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”, che può essere richiesta al gestore della vendita telematica (Astegiudiziarie SPA) dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”;

- Si avvisa inoltre che presso lo studio del delegato verrà data la possibilità ai creditori, previo accordo telefonico, di consultare l'intero fascicolo della procedura, per quanto riguarda il pubblico dei potenziali interessati, costoro potranno richiedere e visionare la relazione dell'esperto a far data dai 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto.

### **I) Presentazione dell'offerta in forma telematica**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma “telematica” deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” (“PEC-ID”), che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Astegiudiziarie Inlinea SPA direttamente tramite il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”.

Ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, ogni offerente potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato

digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 13:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta telematica dovrà necessariamente 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 e 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) ; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni; p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso; q) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Paola, in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

1) Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà 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 o 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.

2) Le offerte o domande di partecipazione di cui al precedente punto dovranno essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica certificata, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, l'offerente può avvalersi inoltre dell'ausilio di un presentatore , a tal fine maggiori informazioni sono reperibili al seguente link <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page> .

Le istruzioni per poter operare tramite il portale delle vendite, al fine di poter presentare le offerte o le richieste di visita del bene, sono facilmente consultabili all'interno della sezione apposita prevista dal portale al link <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page> , all'interno del quale è possibile scaricare i manuali per ottenere maggiori dettagliate informazioni , certamente utile per gli offerenti sarà inoltre visionare i tutorial presenti all'interno del link <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page> nel quale vengono mostrate tramite brevi video corsi le varie fasi per realizzare la proposizione dell'offerta .

3) Ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, 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 o su supporto analogico o presso il recapito pec del delegato "avv.ebiondo@pec.giuffre.it" . Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link:

[https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)

#### **ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE**

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

>Scali d'Azeglio, 2/6 - 57123 Livorno (LI): tel. 0586/20141fax 0586/201431;

>e-mail: [venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it](mailto:venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it);

#### **II) Presentazione dell'offerta su supporto analogico**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto su supporto analogico deve presentare, entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, presso lo studio del professionista delegato sito in Fuscaldo (CS) , Via Vaccari 8, una dichiarazione in regola con il bollo di euro 16,00, contenente i medesimi requisiti di cui sopra indicati al capo I.

1) L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale saranno 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* – sigillerà idoneamente al momento del deposito.

2) l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;

3) se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

4) L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a cui il bene verrà intestato in caso di aggiudicazione, con indicazione dei diritti che ciascuno acquisterà.

5) La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto e della domanda di partecipazione all'incanto sono regolate dal codice di procedura civile , si dà atto 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 .

\*\*\*

a) 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.

b) 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, se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;

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

d) L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

Alle operazioni di vendita, potranno partecipare i soggetti indicati ai sensi dell'art.20 co.1 e 2 del D.M. 32/2015, ovvero:

i) 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.

ii) 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.

### **III) Disciplina della vendita e validità dell'offerta**

I) Le offerte telematiche devono essere presentate con cauzione da versarsi esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente del gestore;

II) L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al *decimo del prezzo proposto*; se l'offerta è trasmessa con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore, al seguente IBAN: IT92C032682230005284940044B c/o Banca Sella S.p.A. intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.; detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'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. 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;

III) Se l'offerta è presentata su supporto analogico, la cauzione potrà essere versata esclusivamente tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e inserito in busta chiusa insieme all'offerta, da presentare presso lo studio del delegato entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'apertura delle buste.

IV) All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura esecutiva n. 131/2016 Delegato avv. Ernesto Biondo"** di importo pari al decimo del prezzo offerto, a pena di inefficacia.

V) Tutti gli offerenti dovranno dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria (art. 576 c.p.c.).

### **IV) APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI**

Il professionista delegato aprirà le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame; 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 degli offerenti con pseudonimi in modo da garantirne l'anonimato.

Saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato che ne controllerà la regolarità e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

**b)** le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala;

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore delle vendite almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

• In caso di presentazione di più offerte la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza in sala oppure nel caso l'offerente telematico sia "offline" e se non vi sono 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 bene verrà aggiudicato a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Si precisa che le offerte presentate su supporto analogico, i rilanci e le osservazioni degli offerenti presenti in sala verranno manualmente riportati dal professionista delegato nel portale del Gestore della gara telematica e resi visibili a tutti i partecipanti nella medesima unità di tempo.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Per la deliberazione sull'offerta si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c..

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 e ss c.p.c. (in quanto più conveniente).

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e si inviteranno gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con le modalità di cui al punto 14 Capo II dell'ordinanza.

Si precisa che, ai fini della validità dell'offerta, non verranno considerate efficaci:

- a)** le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- b)** le offerte per le quali sia stata prestata cauzione inferiore al decimo del prezzo offerto;

>Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

>Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita.

>In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

Si precisa infatti che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo e degli oneri tributari, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa. Tale disposizione si applicherà anche nei confronti dell'aggiudicatario che non avrà versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine e sarà disposta la perdita a titolo di multa anche

delle rate versate.

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.). L'aggiudicatario dovrà versare, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento detratto l'importo per cauzione già versato. 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; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Si avvisa che, in ogni caso, le spese del trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del correlato rimborso forfetario delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali), dovranno essere versate al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, tali spese cedono a carico dell'aggiudicatario, cui sono destinati a gravare anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal delegato nel termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese di trasferimento e poi in conto prezzo di aggiudicazione ex art. 1193 c.c.. Solo all'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D.lgs 01.09.1993 n.385, nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al credito vantato dall'istituto – risultante dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'Istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo – con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato ; si procederà a depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate e, entro 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

E' prevista la possibilità, per i partecipanti, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Nel caso in cui l'offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile contraendo mutui ipotecari con un Istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruttoria della pratica di mutuo. Il versamento del prezzo alla procedura esecutiva, in tal caso, verrà effettuato direttamente dalla banca mutuante. Il prezzo della vendita e le somme a titolo di spese per il trasferimento verranno versati dal sottoscritto professionista delegato su conto corrente intestato alla procedura esecutiva presso l'istituto di credito che garantirà le migliori condizioni. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia**, si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di

qualità, né potrà essere risolta 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.

I beni immobili sottoposti ad espropriazione vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, vulture, ecc.). Il tutto è meglio precisato nella consulenza tecnica agli atti.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, VI comma, della citata legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La CTU è consultabile sui siti internet "[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)" e "[www.tribunaledipaola.it](http://www.tribunaledipaola.it)" unitamente all'ordinanza di vendita e al presente avviso, maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Paola, Rione Giacontesi, primo piano, a chiunque vi abbia interesse.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione “prenota visita immobile” inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; ovvero mediante contatto con il custode del bene .

**Custode del bene è stato nominato l'avv. Ernesto Biondo tel. 0982-686399, pec: [avv.ebiondo@pec.giuffre.it](mailto:avv.ebiondo@pec.giuffre.it).**

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Sig. G.E., saranno eseguite dal professionista delegato e avranno luogo presso il suo studio in Via Vaccari 8, Fuscaldo (CS).

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.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra e si notifichi ai sensi di legge.

Fuscaldo(CS), 25 settembre 2026

Il professionista delegato

Avv. Ernesto Biondo

