AVV. M. STEFANIA FILIPPONE
AVVOCATO CANONISTA
Via S. Pugliese, N° 12 -89013 Gioia Tauro (RC)
Cell. 340-2810328 fax 0966-500399
e-mail avvstefaniafilippone@tiscali.it
pec
avvm.stefaniafilippone@pecstudio.it

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI**
**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

**Proc. Esec. Imm. n. 3/21 R.G.E. - Tribunale Palmi**

1° esperimento

Il professionista delegato **Avv. M. Stefania FILIPPONE**
- visto il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Marta CAINERI** in data 18 giugno 2025 nella procedura esecutiva n. 3/21 R.G.E

**AVVISA**

che il giorno **21 ottobre 2025 ore 9,00 con seguito, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.garavirtuale.it** degli immobili di seguito descritti:

**LOTTO N° 1**

Autorimessa/deposito sita nel Comune di Polistena (RC), C.da Primogenito, identificata al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n° 7, particella 21, sub. 17, categoria C/6, classe 1, piano T, consistenza 90 mq, superficie catastale 98 mq, rendita euro 148,74.-
Ubicazione e confini: Il bene è posto in C.da Primogenito, in agro di Polistena, ai margini della strada Provinciale che collega con il centro di Melicucco, nel suo giro confina con detta strada e con le particelle 133, 541, 540 e 378 dello stesso foglio 21.

Ubicazione e confini: C.da Primogenito in agro di Polistena, ai margini della strada Provinciale che collega con il centro abitato di Melicucco. Il fabbricato nel suo giro confina con detta strada e con le particelle 133, 541, 540 e 378 dello stesso foglio 21.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.
Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo base d'asta € 7.765,20**
**(Offerta minima € 5.823,90)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 500,00**

**LOTTO N° 2**

Locale al pian terreno di un fabbricato in cemento armato, a quattro elevazioni fuori terra, sito nel Comune di Polistena (RC), C.da Primogenito, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n° 7, particella 21, sub. 16, categoria C/1, classe 3, piano T, consistenza 94 mq, superficie catastale 106 mq, rendita euro 854,43 e terreno individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 7, particella 133 - Uliveto di 1° classe di ha 00.04.70 – RD 4,73 euro R.A. 3.03 euro.-
Ubicazione e confini: C.da Primogenito, in agro di Polistena, ai margini della strada Provinciale che collega con il centro abitato di Melicucco. Il fabbricato nel suo giro confina con detta strada e con le particelle 133, 541, 540 e 378 dello stesso foglio 21.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it
Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo base d'asta € 17.998,08**
**(Offerta minima € 13.498,56)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 3**

Appartamento al primo piano, nel lato interno di un fabbricato in cemento armato, a quattro elevazioni fuori terra, sito nel Comune di Polistena (RC), C.da Primogenito, n. 18, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa 7, particella 21, sub 5 - Cat. A/2, classe 1, piano 1, sc. A, vani 5, Rendita catastale € 258,23.
Ubicazione e confini: C.da Primogenito, in agro di Polistena, ai margini della strada Provinciale che collega con il centro abitato di Melicucco. Il fabbricato nel suo giro confina con detta strada e con le particelle 133, 541, 540 e 378 dello stesso foglio 21.
Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it
Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo Base d'Asta € 23.118,51**
**(Offerta minima € 17.338,88)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 4**

Appartamento al primo piano, nella parte frontale di un fabbricato in cemento armato, a quattro elevazioni fuori terra, sito nel Comune di Polistena (RC), C.da Primogenito, n. 18, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa 7, particella 21, sub 6 - Cat. A/2, classe 1, piano 1, sc. A, vani 5, Rendita catastale € 258,23, , superficie totale mq 126 (mq 120 escluse le aree scoperte).
Ubicazione e confini: C.da Primogenito, in agro di Polistena, ai margini della strada Provinciale che collega con il centro abitato di Melicucco. Il fabbricato nel suo giro confina con detta strada e con le particelle 133, 541, 540 e 378 dello stesso foglio 21.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it
Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo Base d'Asta € 24.796,47**
**(Offerta minima € 18.597,35)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 5**

Appartamento al secondo piano, senza ascensore, nel lato interno di un fabbricato in cemento armato, a quattro elevazioni fuori terra, sito nel Comune di Polistena (RC), C.da Primogenito, n. 18



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 7, particella 21, Sub 7 - Cat. A/2, classe 1, Contrada Primogenito n. 18, piano 2, sc. A, vani 5, rendita catastale € 258,23, superficie totale mq 123 (mq 118 escluse le aree scoperte).

Ubicazione e confini: C.da Primogenito, in agro di Polistena, ai margini della strada Provinciale che collega con il centro abitato di Melicucco. Il fabbricato nel suo giro confina con detta strada e con le particelle 133, 541, 540 e 378 dello stesso foglio 21.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it
Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo Base d'Asta € 22.932,07**
**(Offerta minima € 17.199,05)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 7**
Appartamento al terzo piano, senza ascensore, con piccola depandance nel sottotetto al quarto piano di un fabbricato in cemento armato, a quattro elevazioni fuori terra, sito nel Comune di Polistena (RC), C.da Primogenito, n. 18 identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 7, particella 21, Sub 9 - Cat. A/2, classe 1, piano 3-4, sc. A, vani 7, Rendita catastale € 361,52, superficie totale mq 201 (mq 187 escluse le aree scoperte).
Ubicazione e confini: C.da Primogenito, in agro di Polistena, ai margini della strada Provinciale che collega con il centro abitato di Melicucco. Il fabbricato nel suo giro confina con detta strada e con le particelle 133, 541, 540 e 378 dello stesso foglio 21.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it
Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo Base d'Asta € 35.392,45**
**(Offerta minima € 26.544,34)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 8**

Villetta unifamiliare a doppia elevazione con struttura in cemento armato e tetto a solaio piano, con annessa dependance a semplice elevazione distaccata dal fabbricato principale, nonché quota parte della stradina provata (particella 234) che ne serve l'accesso sita nel Comune di Polistena (RC), C.da Monte, identificata al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n° 9, particella 317, sub. 3, categoria A/2, classe 3, piano T-1, vani 9, superficie catastale 278 mq, rendita euro 673,98, sub 2, categoria C/6, classe 1, piano T, consistenza 28 mq, superficie catastale 68 mq, rendita euro 46,27, e quota di 2/9 del terreno individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 9, particella 234 – Agrumeto di 2° classe di ha 00.02.70 – R.D. 8,99 euro, R.A. 3.35 euro.-

Ubicazione e confini: Il fabbricato è posto in prossimità della strada di C.da Monte, in agro di Polistena, a 500 metri del suo incrocio con la strada Provinciale n. 37, nelle vicinanze dello svincolo di Melicucco (RC) sulla strada di Grande Comunicazione che collega il basso Tirreno reggino con il litorale Jonico. Nel suo giro confina con l'omonima strada pubblica, con stradina privata identificata con la particella 234, nonché con le particelle 594, 22 e 357 dello stesso foglio 9.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalla C.T.U. risulta che il bene è stato realizzato senza alcuna autorizzazione e pertanto, è da considerarsi completamente abusivo. Risulta, altresì, che l'immobile è considerato insanabile ma allo stesso tempo a tutt'oggi non è gravato da decreto di demolizione.

Il C.T.U. precisa che il valore del bene determinato include il rischio per una eventuale demolizione in un lasso di tempo inferiore al ventennio, l'opportunità ed i costi di eventuali sopravvenienze, anche di carattere legislativo, che consentono la sanatoria dell'abuso e ne evitino la demolizione.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.
Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it

L'immobile è libero per la procedura.
Diritto da vendere: piena proprietà della villetta unifamiliare e quota di 2/9 del terreno identificante la strada privata che ne serve l'accesso.

**Prezzo base d'asta € 32.683,60**
**(Offerta minima € 24.512,70)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 9**

Fabbricato sito nel Comune di Polistena (RC), C.da Monte, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n° 9, particella 594, categoria C/2, classe 1, piano T, consistenza 90 mq, superficie catastale 244 mq, rendita catastale euro 111,56 e quota di 2/9 del terreno individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 9, particella 234 – Agrumeto di 2° classe di ha 00.02.70 – R.D. 8,99 euro R.A. 3.35 euro.-

Ubicazione e confini: Il fabbricato è sito in C.da Monte, in agro di Polistena, nel suo giro confina con la stradina privata identificata con la particella 234, nonché con le particelle 317, 22, 232 e 6 dello stesso foglio 9.

Dalla C.T.U. risulta che il bene è stato realizzato senza alcuna autorizzazione e pertanto, è da considerarsi completamente abusivo.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.
Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà del fabbricato e quota di 2/9 del terreno identificante la strada privata che ne serve l'accesso.

**Prezzo base d'asta € 16.111,48**
**(Offerta minima € 12.083,61)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 10**

Capannone industriale con relativa aera di pertinenza esterna sito nel Comune di Polistena (RC), C.da Monte, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n° 9, particella 593, categoria D/8, piano T, rendita catastale euro 2.424,08 e quota di 2/9 del terreno individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 9, particella 234 – Agrumeto di 2° classe di ha 00.02.70 – R.D. 8,99 euro R.A. 3.35 euro.-



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ubicazione e confini: Il fabbricato è sito in C.da Monte, in agro di Polistena, nel suo giro confina con l'omonima strada pubblica, con stradina privata identificata con la particella 234, nonché con le particelle 335, 9 e 232 dello stesso foglio 9.

Dalla C.T.U. risulta che il bene è stato realizzato senza alcuna autorizzazione e pertanto, è da considerarsi completamente abusivo. Risulta, altresì, che l'immobile è considerato insanabile ma allo stesso tempo a tutt'oggi non è gravato da decreto di demolizione.

Il C.T.U. precisa che il valore del bene determinato include il rischio per una eventuale demolizione in un lasso di tempo inferiore al ventennio, l'opportunità ed i costi di eventuali sopravvenienze, anche di carattere legislativo, che consentono la sanatoria dell'abuso e ne evitino la demolizione.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.
Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà del capannone e quota di 2/9 del terreno identificante la strada privata che ne serve l'accesso.

**Prezzo base d'asta € 38.030,26**
**(Offerta minima € 28.522,69)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 11**

Appartamento sito nel Comune di Cittanova (RC), C.da Vasilicò, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n° 2, particella 334, sub. 3, categoria A/3, classe 2, piano T, vani 6,5, superficie catastale 149 mq, rendita euro 238,34.-
Si tratta di un fabbricato a doppia elevazione, cinto da una corte con recinzione in rete e cancello in profilato metallico che ne serve l'accesso dalla limitrofa strada Sant'Antonio, ubicata nella parte perimetrale del territorio comunale di Cittanova, ai confini con quello di Melicucco.

Ubicazione e confini: Il fabbricato confina per un lato con la strada Comunale Sant'Antonio e per gli altri tre lati con la particella 333 dello stesso foglio 2.

Dalla C.T.U. risulta che il bene è stato realizzato senza alcuna autorizzazione e pertanto, è da considerarsi completamente abusivo.
La suddivisione degli spazi interni è diversa da quella riportata nelle planimetrie catastali.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.
Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo base d'asta € 16.022,80**
**(Offerta minima € 12.017,10)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

**LOTTO N° 12**

Appartamento sito nel Comune di Cittanova (RC), C.da Vasilicò, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n° 2, particella 334, sub. 4, categoria A/3, classe 2, piano 1, vani 4,5, superficie catastale 94 mq, rendita euro 165,01.-
Si tratta di un fabbricato a doppia elevazione, cinto da una corte con recinzione in rete e cancello



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

in profilato metallico che ne serve l'accesso dalla limitrofa strada Sant'Antonio, ubicata nella parte perimetrale del territorio comunale di Cittanova, ai confini con quello di Melicucco.

Ubicazione e confini: Il fabbricato confina per un lato con la strada Comunale Sant'Antonio e per gli altri tre lati con la particella 333 dello stesso foglio 2.

Dalla C.T.U. risulta che il bene è stato realizzato senza alcuna autorizzazione e pertanto, è da considerarsi abusivo.
La suddivisione degli spazi interni è diversa da quella riportata nelle planimetrie catastali.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la sanatoria, laddove prevista.
Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo base d'asta € 10.285,68**
**(Offerta minima € 7.714,26)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 500,00**

**LOTTO N° 14**

Terreno agricolo sito nel Comune di Maropati (RC), C.da Feudo o Isola, identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio di mappa n° 1, particella 148, qualità agrumeto, classe 2, superficie are 22.00, R.D. euro 63.06, R.A. euro 25.00 e particella 152, qualità agrumeto, classe 2, superficie Ha 1.28.00, R.D. euro 366.89, R.A. euro 145,43.-
Ubicazione e confini: Il fondo si trova in C.da Feudo, in agro di Maropati (RC) e nel suo giro confina con la strada Provinciale, n. 43, con la strada comunale Mastrologo, con Torrente e con le particele 147 e 204 dello stesso foglio 1.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito www.asteannunci.it

L'immobile è libero per la procedura
Diritto da vendere: piena proprietà

**Prezzo base d'asta € 22.639,10**
**(Offerta minima € 16.979,32)**
**OFFERTA IN AUMENTO EURO 1.000,00**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17, 5° comma e 40, 6° comma della legge 47/1985 ora trasfusi nell'articolo 46 DPR n. 380/2001, purché presenti domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 del prezzo).



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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;

B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base d'asta;

C) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, regime iva, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227, la metà dei compensi spettanti al delegato per la fase di trasferimento (calcolata tenendo conto del valore complessivo di ogni decreto di trasferimento) nonché le spese sostenute per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale per ogni singolo decreto di trasferimento.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite l'apposito modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale della società incaricata **EDICOM SPA**, sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al Conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi (il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").
2) L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato dal delegato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**
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.
La procedura da seguire ai fini del deposito dell'offerta sarà resa accessibile sul sito del Tribunale di Palmi mediante il caricamento di un video tutorial.
3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
4) In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
5) **L'offerta d'acquisto è irrevocabile** e dovrà riportare:



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..
- L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli 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).

**L'offerta dovrà, altresì, contenere**:
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, ossia Tribunale di Palmi;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura, ossia il professionista delegato Avv. M. Stefania FILIPPONE;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto ed il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta dovranno essere allegati:**
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

**L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi intestato al gestore** (non già sul conto corrente bancario intestato alla procedura, che sarà invece indicato dal delegato ai fini del versamento del saldo). Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il **bonifico**, con causale **"Proc. Esecutiva n. … RGE, lotto n. … versamento cauzione, Tribunale Palmi"**, dovrà essere effettuato su conto corrente acceso presso **Banca Sella** avente **IBAN IT 02A03 2681 2000 0529 1401 5770.** Il suddetto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore incaricato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

**ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato **EDICOM SPA, che è www.garavirtuale.it.**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore **EDICOM SPA**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il sottoscritto professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.
Il professionista delegato provvederà al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo all'aggiudicazione.

**GARA TRA GLI OFFERENTI**
Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:
€ 500,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è fino a € 13.000,00;
€ 1.000,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 13.000,01 a € 100.000,00;
€ 1.500,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 100.000,01 a € 200.000,00;
€ 1.800,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 200.000,01 a € 300.000,00;
€ 2.000,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 300.000,01 a € 400.000,00;
€ 2.500,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 400.000,01 a € 600.000,00;
€ 5.000,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 600.000,01 a € 800.000,00;
€ 8.000,00 per immobili il cui prezzo base d'asta è superiore ad € 800.000,00.

**La gara avrà durata di 6 (sei) giorni, con inizio in data 21 ottobre 2025 alle ore 9,00 e terminerà alle ore 12,00 del 27 ottobre 2025.**
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma del gestore **EDICOM SPA (www.garavirtuale.it)** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.
Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.
Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore **EDICOM SPA** sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

**AGGIUDICAZIONE**
Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:
a) del verbale di aggiudicazione;



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore **EDICOM SPA** unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.
Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.
Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, se diverso, affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite (se non ancora effettuata).
L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.
Verserà, altresì, l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

**DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**
L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura -i cui dati saranno comunicati dal delegato a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta- il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato.
Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo e delle spese è di 120 giorni dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo) ma l'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante; non sono possibili proroghe del termine indicato.
Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
Nel caso di creditore fondiario nell'avviso va specificato che successivamente all'aggiudicazione provvisoria il delegato indicherà, dopo aver effettuato i conteggi, la parte del residuo saldo prezzo che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario e la parte che dovrà essere versata alla procedura esecutiva.
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.

**PUBBLICITÀ**
Del presente avviso di vendita sarà data pubblicità nelle seguenti forme:
1) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. a cura del professionista delegato dell'avviso di vendita di cui all'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c.;
2) pubblicazione almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima sui seguenti siti internet :
www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com;
3) pubblicazione sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale, in versione digitale e sul quindicinale " Rivista delle Aste Giudiziarie", in versione digitale;
4) pubblicazione sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi;
5) in considerazione del provvedimento del Garante della Privacy del 7.02.2008 (in G.U. n. 47 del 25.2.2008), nelle sopra indicate pubblicità non dovrà essere riportato alcun riferimento alle generalità e/o agli altri dati personali, comunque, idonei ad identificare il debitore e/o eventuali soggetti estranei alla procedura esecutiva; pertanto, l'avviso pubblicato dovrà contenere le seguenti informazioni:
a) numero di ruolo della procedura;
b) nome del Giudice dell'esecuzione;
c) nome del professionista delegato;
d) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
f) comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
g) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
h) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
i) condizione (libero, occupato da terzi con contratto opponibile). Si precisa che nel caso di occupazione non opponibile alla procedura dovrà essere utilizzata la dicitura "libero per la procedura"
j) ammontare del prezzo base ed ammontare del rilancio minimo nel caso di gara tra gli offerenti o di vendita con incanto;
k) termine per la presentazione delle offerte:
l) data, luogo ed ora fissata per la vendita;
m) orario di apertura delle buste;
n) indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (professionista delegato con indicazione del numero di telefono - Sito internet www.asteannunci.it);
Gli adempimenti pubblicitari dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / custode rivolgendosi alla Società Gruppo Edicom S.p.A., tel. 041-5351922, fax 041-5351923, e- mail: info.palmi@edicomsrl.it
Il G.E. autorizza il creditore procedente ed i creditori intervenuti ad effettuare autonomamente ed a proprie spese pubblicità ulteriori, rispetto a quelle previste dall'ordinanza di delega purché su siti internet autorizzati con decreto del Ministro della Giustizia, ai sensi dell'art. 173 *ter* disp. att. c.p.c., nel rispetto della normativa in tema di privacy dei soggetti coinvolti e della direttiva del Garante della Privacy 7.2.2008 (in G.U. n. 47 del 25.2.2008).

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato **Avv. M. Stefania FILIPPONE** con studio in Gioia Tauro, via S. Pugliese, N° 12, recapito telefonico cell.: 340-2810328.
**Gioia Tauro-Palmi, lì 14 luglio 2025**

**Il Professionista Delegato**

**Avv. M. Stefania FILIPPONE**



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009