

## Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 31/13 promosso da

S.G.C. SRL.

Il sottoscritto notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena

alla via Trieste n.ro 21, delegato dal Giudice

dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 24 luglio

2014;

## A v v i s a

in data 4 dicembre 2025 alle ore dieci e minuti trenta,

(10.30), si procederà alla vendita senza incanto con modalità

telematica, mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale

gara in modalità asincrona tra gli offerenti presenti

telematicamente per il tramite della piattaforma del gestore

della vendita EDICOM SPA, raggiungibile al sito internet

[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Ubicazione, consistenza e confini: in Rosarno, alla contrada

Carao, stabilimento per la lavorazione e commercializzazione

degli agrumi in stato di completo abbandono, costituito da un

complesso di fabbricati e manufatti costruiti su un'area di

complessivi 47.500 mq., con la precisazione, di cui in

prosieguo, che il compendio ricade all'interno della

recinzione esistente.

Confina con Strada Provinciale per Nicotera, strada privata da due lati, linea ferroviaria.

**Identificazione catastale:** catasto terreni del detto Comune

foglio 5, particelle 17, 59, 60, 61 e 62, il terreno; catasto fabbricati del detto Comune foglio 5, particella 17 sub 19, il fabbricato.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in zona "El Agro coltivato".

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**Diritti dell'esecutato:** intero.

**Stato di possesso:** libero per la procedura.

**Conformità urbanistico-edilizia:** dal fascicolo d'ufficio

risulta: dalle informazioni fornite dall'ufficio tecnico del

Comune di Rosarno è emerso che il complesso industriale di

cui al presente lotto è stato realizzato in virtù di quanto

segue: 1) pratica edilizia n.ro 219/1967 relativa alla

costruzione di uno stabilimento agrumario (negli atti

d'ufficio è presente la copia del Nulla Osta rilasciato del

Genio Civile in data 12 gennaio 1968 ma non la copia della

licenza edilizia); 2) licenza per la costruzione di un

capannone in ampliamento degli edifici esistenti - pratica

edilizia n.ro 25/1972; 3) pratica edilizia n.ro 52/1975

relativa alla costruzione di un fabbricato in cemento armato

a due piani fuori terra oltre tre capannoni con struttura in

acciaio (negli atti d'ufficio è presente la copia

dell'autorizzazione rilasciata del Genio Civile in data 23 luglio 1975 ma non la copia della licenza edilizia); 4) concessione edilizia per la costruzione di un capannone industriale in cemento armato ad un piano fuori terra - pratica edilizia n.ro 580/1977; 5) concessione di costruzione per un fabbricato in cemento armato ad un piano fuori terra per uso uffici e foresteria - pratica edilizia n.ro 56/1979; 6) concessione di costruzione per un fabbricato in cemento armato ad un piano fuori terra per uso uffici - pratica edilizia n.ro 21/1985; 7) concessione edilizia per la costruzione di un impianto di depurazione - pratica edilizia n.ro 1/1988.

**Conformità catastale:** le particelle 17/aa, 17/bb, 17/ab, 17/ar e 17/br, fanno riferimento a frazionamenti predisposti in occasioni di atti notarili (vedi provenienza) alla cui stipula non è poi seguita la necessaria regolarizzazione catastale. La originaria particella 17, di ettari 4.75.00, di proprietà della società ....., era pervenuta con atti rogati nel corso dell'anno 1967 in parte dalla società ..... ed in parte dalla società ..... Successivamente con atto di fusione, i beni delle due società sopra citate sono confluiti nella società di nuova formazione ..... Con frazionamento n.ro 4583 del 7 settembre 1988 la particella 17 di ettari 4.75.00, ancora in testa per omesse volture alla società ....., è stata frazionata ed ha dato origine alle

particelle 17, 59, 60, 61 e 62 della superficie complessiva

di ettari 4.75.00. Le particelle 59, 60, 61 e 62 sono

tutt'ora intestate alla società ....., mentre la particella

17, con tipo mappale n.ro 2482/1994, è stata trasformata in

ente urbano ed è intestata alla società ....., Nel catasto

fabbricati il complesso industriale costruito sulla

particella 17 è oggi identificato con la particella 17 sub

19. Dal confronto dell'elaborato planimetrico relativo alla

particella 17 sub 19 con l'estratto di mappa emerge

chiaramente che le particelle 59, 60, 61 e 62 ricadono

all'interno del perimetro del complesso industriale

identificato con la particella 17 sub 19. I fabbricati ed i

manufatti che costituiscono il complesso industriale sono

stati inseriti nella planimetria generale presentata per

l'accatastamento e numerati da "1" a "18". Fatta eccezione

per il fabbricato numero "1", per il quale manca la

corrispondente planimetria catastale, tutti gli altri

fabbricati e/o gruppi di manufatti, identificati con i numeri

da "2" a "18" nell'elaborato planimetrico, sono stati

descritti graficamente in altrettante planimetrie catastali,

contrassegnate con le lettere da "B" a "T".

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**Precisazioni:** il bene messo in vendita riguarda solo il

compendio ricadente all'interno della recinzione e in caso di

aggiudicazione prima della redazione del decreto di

trasferimento, l'aggiudicatario avrà l'onere di procedere a sua cura e spese al frazionamento della particella 17/c (oggi strada) per come indicato nella planimetria allegato 5 dal CTU nella nota integrativa depositata in data 13 novembre 2017 pubblicata.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 ora trasfusi nell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001.

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di certificazione energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 200.390,63.

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in Euro 150.292,97.

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in Euro 2.500,00.

#### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

#### DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui integralmente per intero richiamata).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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

superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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 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.

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).

Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è quello indicato nell'avviso di vendita, così come eventualmente

ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita già espletati ed andati

deserti; saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad un quarto (1/4) rispetto al prezzo base



**MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

A) Il gestore della vendita telematica è la Società **EDICOM**

**SPA;**

B) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet del gestore della vendita **www.garavirtuale.it;**

C) Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la sottoscritta professionista delegata.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

1) Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere:

-tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica **www.garavirtuale.it;**

-oppure tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero **https://pvp.giustizia.it/pvp.**

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo **http://pst.giustizia.it** sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

-Il video-tutorial per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile sul sito internet

<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> effettuando il

seguente percorso: Homepage > Tutorial > Compilazione offerta telematica.

2) L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno 3 dicembre 2025 (ossia il

giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Entro tale data, la somma versata a titolo di cauzione, secondo le previsioni di seguito indicate, dovrà risultare, a pena di inammissibilità dell'offerta medesima, già accreditata sul conto corrente dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi ed intestato al gestore della vendita EDICOM SPA.

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.

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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. 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:

- 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.

6) **L'offerta dovrà altresì contenere:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;  
- 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 del professionista delegato, Notaio Maria Tripodi;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto nonchè 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. Tale importo dovrà essere pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e

dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di

Palmi, intestato al gestore EDICOM SPA, alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A0326812000052914015770 (Banca

Sella S.p.A.), non già sul conto corrente bancario intestato alla procedura, che sarà invece indicato dal delegato ai fini

del versamento del saldo prezzo. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il numero di conto corrente sarà reso disponibile anche sul sito del gestore;

- 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 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**7) All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento)

tramite bonifico bancario sul conto dedicato alla procedura esecutiva del Tribunale di Palmi intestato al gestore, 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 invece si vuole 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 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 del Giudice tutelare;

- 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;

- 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 del firmatario;

- 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 per posta elettronica

certificata;

- se l'offerta è presentata per persona da nominare, devono

essere rispettate le prescrizioni di cui agli artt. 579

ultimo comma e 583 c.p.c.;

- se l'offerente si trova nelle condizioni di legge per

beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per

l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni dovrà

farne espressa richiesta (salva la facoltà di avanzare tale

richiesta successivamente all'aggiudicazione ma prima del

versamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 31/13 RGE,

Tribunale di Palmi, lotto n.ro ..... versamento

cauzione", 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 dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di

Palmi ed intestato al gestore, 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 per il tramite del gestore incaricato al

soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente

mediante bonifico sul conto corrente utilizzato

dall'offerente per il versamento della cauzione.

#### ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara

avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato

**EDICOM SPA** all'indirizzo [www.garavirtuale.it](http://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.

Anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico

offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in

suo favore.

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.

All'udienza il 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 ove vi siano più offerte regolari aperta la gara.

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:

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo all'aggiudicazione.

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.    |  |
|  | La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con inizio in data 4     |  |
|  | dicembre 2025 e scadenza in data 10 dicembre 2025 alle ore        |  |
|  | 12,00.                                                            |  |
|  | 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 <b>EDICOM SPA</b>            |  |
|  | <b>www.garavirtuale.it</b> ) 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 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 <b>EDICOM SPA</b> 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.                                                                                                                     |  |
|  | <b>AGGIUDICAZIONE</b>                                                                                                                                          |  |
|  | 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 l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli                                                                                                       |  |
|  | elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):                                                                                                          |  |
|  | 1) maggior importo del prezzo offerto;                                                                                                                         |  |
|  | 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione                                                                                                  |  |
|  | versata;                                                                                                                                                       |  |
|  | 3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine                                                                                                        |  |
|  | indicato per il versamento del prezzo;                                                                                                                         |  |
|  | 4) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo,                                                                                                   |  |
|  | Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni<br>ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | priorità temporale nel deposito dell'offerta.                 |  |
|  | Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il professionista      |  |
|  | delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria:    |  |
|  | a) del verbale di aggiudicazione;                             |  |
|  | b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale  |  |
|  | del gestore <b>EDICOM SPA</b> unitamente alla documentazione  |  |
|  | allegata a supporto di ciascuna di essa.                      |  |
|  | Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà      |  |
|  | provvedere, altresì, per il tramite del gestore della vendita |  |
|  | telematica, 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).                                           |  |
|  | <b>DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO</b>         |  |
|  | 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 (detratto l'importo   |  |
|  | per cauzione già versato) nonché la metà dei compensi         |  |
|  | spettanti al delegato per la fase di trasferimento ai sensi   |  |
|  | dell'art. 2 comma settimo del DM 227/15 e l'importo delle     |  |
|  | spese necessarie per le formalità di registrazione,           |  |

trascrizione e voltura catastale per ogni singolo decreto di

trasferimento (che il professionista delegato comunicherà

all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione).

Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo è di 120

giorni (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.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine

stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la

somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti

gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con

le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

Nel caso di creditore fondiario 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.

## REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, regime IVA, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

## PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art.490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente:

1) sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.;

2) almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) dell'avviso di vendita e della relazione di stima;

3) sul quindicinale La rivista delle aste giudiziarie e missiva, attraverso il servizio di postal target contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2), 3) e 4) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato rivolgendosi alla Società Edicom S.p.A. via San Donà 28/b int. 1, Venezia - Mestre, tel. 041/5351922, fax 041/5351923. email [info.palmi@edicomspa.it](mailto:info.palmi@edicomspa.it).

Il G.E. ha autorizzato il creditore procedente ed i creditori intervenuti ad effettuare pubblicità ulteriori, rispetto a quelle previste dall'ordinanza di delega 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).

Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato ed

alla procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di

copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento

degli interessati per visionare l'immobile (richiesta

quest'ultima da inoltrare esclusivamente tramite il Portale

delle Vendite Pubbliche) sono attività di pertinenza del

custode giudiziario nominato, avv. Maria Stella Morabito, cui

gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in

Taurianova alla via Sen. Lo Schiavo n.ro 35, tel. 0966/611818.

Polistena, lì 29 settembre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Maria Tripodì

