TRIBUNALE DI PALMI
Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 33/2024 R.G.E.

Il sottoscritto professionista delegato **dott.ssa Lidia POLIFRONE**

- visto il provvedimento di delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. emesso dal G.E. dott.ssa Viviana Alessandra PICCIONE in data 05.03.2025 sostitutivo dell'ordinanza del 21.01.2025;
- visto il primo esperimento d'asta del 16.05.2025, andato deserto;

AVVISA

che **il giorno 25 luglio 2025** alle **ore 10:00** si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.garavirtuale.it** dei seguenti immobili ed alle seguenti condizioni:

LOTTO 1:

Descrizione: Appezzamento di terreno costituito da due fondi agricoli confinanti tra loro, ubicati in Località "Delleria" del Comune di Seminara (RC), di complessive are 61.60. Il terreno ha natura argillosa e giacitura in leggero declivio; si presenta coltivato a uliveto con piante di qualità "Ottobratica" di età adulta (oltre 50 anni), in stato manutentivo normale e stato produttivo scarso.
Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.
Identificazione catastale: Catasto Terreni del Comune di Seminara (RC): - **foglio 4 particella 126**: **porzione AA**, classe Uliveto, mq. 2.557, R.D. €uro 22,45 e R.A. €uro 20,47; **porzione AB**, pascolo arborato, mq. 113, R.D. €uro 0,15 e R.A. €uro 0,06; - **foglio 4 particella 127**: **porzione AA,** classe Uliveto, mq. 2.800, R.D. €uro 24,58 e R.A. €uro 22,41; **porzione AB**, vigneto, mq. 690, R.D. €uro 1,60 e R.A. €uro 1,96.
Conformità catastale: rispetto alle qualità colturali riportate sotto il profilo catastale, non è stata riscontrata la presenza di pascolo arborato né di vigneto.
Destinazione urbanistica: secondo il P.R.G. in vigore, il lotto ricade in zona H1-Verde Agricolo.
Stato di possesso: libero per la procedura.

Si richiama per il resto la perizia di stima depositata in atti dal CTU, consultabile sul Portale delle vendite pubbliche e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.
.

Prezzo base d'asta €uro 10.943,24
Offerta minima €uro 8.207,43
Offerta minima in aumento €uro 500,00

LOTTO 2:
Descrizione: Fabbricato a tre piani fuori terra ubicato nel centro cittadino del Comune di Seminara (RC) alla Via Domenico Grimaldi n. 28, composto da tre unità immobiliari costituenti un'unica unità abitativa destinata a civile abitazione. L'appartamento è costituito da: - piano terra, di superficie lorda complessiva di 145,00 mq, composto da ingresso, cucina-soggiorno-pranzo, camera da letto, bagno, sala da pranzo, locali di sgombero, oltre a un bagnetto con accesso dal piano ammezzato, privo di luce ed aria; - piano primo, di superficie lorda complessiva di 143,50 mq, composto da camere da letto, di cui due dotate di balcone, cucina-pranzo e doppi servizi; - terrazza parzialmente coperta con struttura metallica di pessima fattura ed in pessime condizioni manutentive, con una superficie coperta di 53,00

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

mq e scoperta di 12,00 mq. I piani terra e primo sono collegati tramite scala in granito, il piano primo e il terrazzo mediante scala in legno. Le finiture sono mediocri al piano terra e di pessima qualità al piano primo; i pavimenti al piano terra sono in piastrelle monocottura ed al primo piano in graniglia, monocottura e linoleum; gli infissi in alluminio con persiane al piano terra e in legno o alluminio al piano primo; le porte interne in legno. L'unità abitativa è priva di impianto di riscaldamento ma è dotata di caminetto al piano terra all'interno della cucina-soggiorno-pranzo. Lo stato di manutenzione del fabbricato è discreto all'esterno e al piano terra, scarso al piano primo e pessimo al sottotetto e terrazzo.
Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.
Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del Comune di Seminara (RC): - **Fg. 20 p.lla 414 sub. 1,** cat. C/1, classe 3, in Via Domenico Grimaldi n. 26, piano T, cons. mq 32, R.C. €uro 287,56; - **Fg. 20 p.lla 414 sub. 2**, cat. A/4, classe 1, in Via Domenico Grimaldi n. 28, piano T-1°, sup. cat. mq 90, cons. vani 5,5, R.C. €uro 127,82; - **Fg. 20 p.lla 414 sub. 3**, cat. A/4, classe 3, in Via Domenico Grimaldi n. 28-30, piano T-1°, sup. cat. mq 123, cons. vani 4,5, R.C. €uro 144,09;
Conformità catastale: L'identificazione catastale delle tre unità immobiliari non corrisponde allo stato di fatto; è necessario procedere a una pratica urbanistica in sanatoria per legittimare l'accorpamento e l'ampliamento delle tre unità immobiliari e alla successiva fusione catastale, con onere a carico dell'aggiudicatario.
Conformità urbanistica e edilizia: L'intero fabbricato è stato realizzato in epoca remota. Oltre alla costituzione delle tre unità immobiliari in un'unica unità abitativa mai formalizzata sotto il profilo urbanistico-catastale, anche sul lastrico solare è stata realizzata abusivamente una tettoia con struttura metallica e copertura in lamiera grecata. Trattasi di "Variazioni essenziali" ai sensi dell'art. 32 co. 1 DPR 380/01 e ss.mm.ii. per le quali è necessario chiedere permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01 e ss.mm.ii., con onere a carico dell'aggiudicatario.
Stato di possesso: libero per la procedura.

Si richiama per il resto la perizia di stima depositata in atti dal CTU, consultabile sul Portale delle vendite pubbliche e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

Prezzo base d'asta €uro 101.995,20
Offerta minima €uro 76.496,40
Offerta minima in aumento €uro 1.500,00

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; per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge n. 47/1985 ora trasfuso nell'art. 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).
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

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

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' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

A) Il gestore della vendita telematica è la società **Gruppo 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 il sottoscritto professionista delegato **dott.ssa Lidia POLIFRONE**, con studio in Gioia Tauro (RC) alla via Collodi n. 14 (recapito telefonico 328-7230280).

PRESENTAZIONE DELLE OFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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 Ediservice Srl (www.garavirtuale.it), sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al Conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi;
- dall'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 24 luglio 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**.

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**, 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

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

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;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, 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;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- 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;

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 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;
- 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 Gruppo Edicom Spa (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. 33/2024 RGE, Lotto …. versamento cauzione",** dovrà essere effettuato **su conto corrente acceso presso Banca Sella avente** le seguenti **coordinate 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 €uro 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 **Gruppo Edicom Spa**, all'indirizzo **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 **Gruppo Edicom Spa (www.garavirtuale.it)**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) 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.

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

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 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 ad:

- €uro 500,00 per immobili con prezzo di vendita fino a €uro 13.000,00
- €uro 1.000,00 per immobili con prezzo di vendita da €uro 13.000,01 a €uro 100.000,00
- €uro 1.500,00 per immobili con prezzo di vendita da €uro 100.000,01 ad €uro 200.000,00
- €uro 1.800,00 per immobili con prezzo di vendita da €uro 200.000,01 ad €uro 300.000,00
- €uro 2.000,00 per immobili con prezzo di vendita da €uro 300.000,01 ad €uro 400.000,00
- €uro 2.500,00 per immobili con prezzo di vendita da €uro 400.000,01 ad €uro 600.000,00
- €uro 5.000,00 per immobili con prezzo di vendita da €uro 600.000,01 ad €uro 800.000,00
- €uro 8.000,00 per immobili con prezzo di vendita superiore ad €uro 800.000,00

La gara avrà durata di 6 (sei) giorni, con inizio coincidente con la data di udienza del 25 luglio 2025 alle ore 10:00, come sopra indicata, e terminerà alle ore 12:00 del 31 luglio 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 **Gruppo 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 **Gruppo Edicom Spa (www.garavirtuale.it)** 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

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

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;
b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore Gruppo 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).

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 del bene (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, a cura del Professionista Delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima;

2) pubblicazione, almeno quarantacinque 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;

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

4) pubblicazione sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato rivolgendosi alla società Gruppo Edicom Spa al seguente indirizzo e-mail: info.palmi@edicomspa.it; previa acquisizione dal creditore procedente del fondo spese dedicato.

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).

Gioia Tauro- Palmi, lì 26.05.2025

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Lidia POLIFRONE

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