

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

Proc. Esec. Imm. n. 35/2000 R.G.E. - Tribunale Palmi

Il sottoscritto Dott. ROBERTO FRANCHETTI professionista delegato nella procedura esecutiva n. 35/2000 R.G.E. promossa da DoValue Spa

- visto il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palmi dott.ssa Viviana Alessandra Piccione in data 10.04.2025;
- visto il primo esperimento d'asta, andato deserto per i Lotti 5-10 e revocato per il Lotto 11 con provvedimento del 07.07.2025;
- visto il provvedimento del G.E. emesso in data 05.09.2025 in relazione alla vendita del Lotto 11;

AVVISA

- che il giorno **14 novembre 2025 alle ore 11:00**, si procederà alla vendita senza incanto (vendita 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 **Astalegale.net Spa**, raggiungibile al sito internet **www.spazioaste.it**, della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

LOTTO 5

Descrizione: fondo rustico coltivato ad agrumi, della superficie catastale di ettari 0.38.75, ubicato in località "Fabiana" di Candidoni, a circa un chilometro di distanza dal centro abitato di Rosarno; si presenta con giacitura pianeggiante, in buone condizioni di vegetazione ed è dotato di impianto di irrigazione ad ala gocciolante sospesa.

Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero

Stato di possesso: libero per la procedura.

Identificazione catastale: Catasto Terreni di Candidoni **foglio 27, part. 188**, agrumeto classe 2, are 38.75, RD €. 135,09 e RA €. 50,03.

Conformità urbanistico-edilizia: In base al vigente strumento urbanistico, il terreno ricade in Zona Agricola e gli indici da applicarsi sono quelli indicati all'art. 52 L.R. n. 19/2002 e s.m..

Conformità catastale: nessuna difformità riscontrata.

Si richiama, per il resto, la perizia di stima depositata in atti dal CTU, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

Prezzo Base d'asta €. 10.316,80

Offerta minima €. 7.737,60

Offerta minima in aumento €. 500,00

LOTTO 10

Descrizione: fondo rustico, con sovrastanti fabbricati rurali, della superficie catastale complessiva di ettari 2.89.44 ubicato in località "Focoli" di San Ferdinando, a circa due chilometri dal centro abitato di Rosarno, lungo la Strada Provinciale San Ferdinando-Rosarno. Il terreno, coltivato ad agrumi, si presenta con giacitura pianeggiante, in discrete condizioni di vegetazione ed è dotato di impianto di irrigazione fisso ad aspersione sopra chioma. Sul terreno insistono due fabbricati rurali. Il primo fabbricato, ad un piano f.t. della superficie lorda complessiva di circa 129 mq, è adibito a deposito. Il secondo fabbricato è formato da: un'abitazione al piano terra della superficie catastale di 84 mq, composta da 4 vani ed un wc; un deposito al piano terra della

superficie catastale di 113 mq, costituito da due corpi di fabbrica; il lastrico solare al primo piano.

Diritto da vendere: quota pari ad $\frac{1}{2}$ della piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Identificazione catastale: Catasto Terreni di San Ferdinando **foglio 17, particella 918**, agrumeto classe 4, ha 2.85.60, RD €. 442,50 e RA €. 221,25; Catasto Fabbricati di San Ferdinando **Foglio 17: - particella 653**, contrada Focoli snc, PT, cat. C/2, classe 1, cons. 130 mq, sup. cat. Tot. 129 mq, rendita €. 255,13; - **particella 654 sub 2**, contrada Focoli snc, PT, cat. A/3, classe 1, cons. 4,5 vani, sup. cat. Tot. 84 mq, rendita €. 185,92; - **particella 654 sub 3**, contrada Focoli snc, PT, cat. C/2, classe 1, cons. 113 mq, sup. cat. Tot. 125 mq, rendita €. 221,77; - **particella 654 sub 4**, contrada Focoli snc, P1, lastrico solare, cons. 192 mq.

Vincoli urbanistici: In base al vigente strumento urbanistico, il bene ricade in Zona E-Agricola. Inoltre, il territorio comunale di San Ferdinando è sottoposto al Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D. Lgs n. 42/2004, L.R. n. 23/90 e DM 12/12/1967.

Conformità urbanistico-edilizia: I fabbricati, risalenti ad epoca antecedente al 1967, sono da considerarsi regolari, tuttavia sono state rilevate variazioni (copertura a falde inclinate e tettoia) realizzate in assenza di titolo autorizzativo; pertanto, considerata la presenza del Vincolo Paesaggistico Ambientale, nella stima del bene è stata applicata una riduzione forfettaria che tiene conto della spesa per il ripristino dello stato dei luoghi.

Si richiama, per il resto, la perizia di stima depositata in atti dal CTU, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

Prezzo Base d'asta €. 44.707,20
Offerta minima €. 33.530,40
Offerta minima in aumento €. 1.000,00

LOTTO 11

Descrizione: fondo rustico coltivato ad agrumi, della superficie complessiva di ettari 8.38.00, ubicato in località "Focoli" di San Ferdinando, a circa due chilometri dal centro abitato di Rosarno. Il terreno, coltivato ad agrumi, si presenta con giacitura pressoché pianeggiante, in discrete condizioni di vegetazione ed è dotato di impianto di irrigazione fisso ad aspersione sopra chioma ed in alcuni settori con impianto per irrigazione localizzata con microgetti.

Diritto da vendere: quota pari ad $\frac{1}{2}$ della piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Identificazione catastale: Catasto Terreni di San Ferdinando **foglio 17: particella 581 porzione AA**, uliveto classe 2, are 09.20, RD € 4,04, RA € 3,56; - **particella 581 porzione AB**, agrumeto classe 4, ettari 6.18.40, RD € 958,13, RA € 479,07; - **particella 582 porzione AA**, uliveto classe 2, are 02.00, RD € 0,88, RA € 0,77; - **particella 582 porzione AB**, agrumeto classe 2, ettari 2.08.40, RD € 861,04, RA € 247,55.

Vincoli urbanistici: In base al vigente strumento urbanistico, il bene ricade in Zona E-Agricola. Inoltre, il territorio comunale di San Ferdinando è sottoposto al Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D. Lgs n. 42/2004, L.R. n. 23/90 e DM 12/12/1967.

Si richiama, per il resto, la perizia di stima depositata in atti dal CTU, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

Prezzo Base d'asta €. 89.255,34
Offerta minima €. 66.941,50
Offerta minima in aumento €. 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).

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 $\frac{1}{4}$ 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 **ASTALEGALE.NET**;

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

C) il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

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.spazioaste.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 13 novembre 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@giustiziacerit.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, 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.

- 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).

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;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché 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 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 della vendita telematica, 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 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata a 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 numero di conto corrente sarà reso disponibile anche sul sito del gestore.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 35/2000 RGE, Lotto versamento cauzione", dovrà essere effettuato su conto corrente dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi intestato al gestore Astalegale.net acceso presso Banca Sella alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT75A0326822300052136399670.

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 E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato **Astalegale.net Spa** all'indirizzo **www.spazioaste.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 **www.spazioaste.it**, 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 conseguenziali.

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.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

€ 500,00 per immobili con prezzo di vendita fino a € 13.000,00;

€ 1.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 13.000,01 a € 100.000,00;

€ 1.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 100.000,01 a € 200.000,00;

€ 1.800,00 per immobili con prezzo di vendita da € 200.000,01 a € 300.000,00;

€ 2.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 300.000,01 a € 400.000,00;

€ 2.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 400.000,01 a € 600.000,00;

€ 5.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 600.000,01 a € 800.000,00;

€ 8.000,00 per immobili con prezzo di vendita ad un valore superiori ad € 800.000,00.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con data d'inizio coincidente con la data d'udienza del 14 novembre 2025 ore 11:00, come già sopraindicata, nonché di scadenza nel giorno 20 novembre 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 **www.spazioaste.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 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 **www.spazioaste.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 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):

- 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 provvederà al deposito telematico in cancelleria:

- a) del verbale di aggiudicazione;
- b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà, altresì, provvedere a riaccreditarli 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 (detratto l'importo per cauzione già versato) e l'importo delle spese necessarie per il 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.

Nel caso di creditore fondiario il delegato, successivamente all'aggiudicazione provvisoria, 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 pubblica notizia 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;

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.

Il G.E. autorizza il creditore precedente 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 al professionista delegato Dott. Roberto Franchetti con studio in Taurianova, via G. Matteotti n. 68, recapito telefonico: 0966/645074

Taurianova-Palmi, lì 09.09.2025

Il Professionista Delegato
Dott. Roberto Franchetti

