

TRIBUNALE DI PALMI

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA DI BENI IMMOBILI

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 35/2025

Il Professionista Delegato **Avv. Giuseppe Conti**, con studio in Palmi alla Francesco Cilea n. 4, cell. 371.4514206, pec: giuseppe.conti@coapalmi.legalmail.it, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Palmi, nominato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palmi ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva in epigrafe

AVVISA

che il giorno **27.02.2026 alle ore 16:00 e 16.30**, presso il proprio studio sito in Palmi, in Via Francesco Cilea n. 4, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE

LOTTO 1

"Piena proprietà di una abitazione ubicata nel Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 111 n. 63, al piano 1 –composta da: cucina-soggiorno, un bagno, tre stanze, disimpegno e balcone su due lati. L'unità immobiliare ha accesso dalla Strada Statale 111, attraverso corte interna e scala comune. L'abitazione è composta da una ampia stanza adibita a cucina-soggiorno, tre camere, un bagno, disimpegno e balconi su due lati. I pavimenti, interni ed esterni, e i rivestimenti sono in materiale ceramico, gli infissi sono in alluminio con tapparelle avvolgibili. L'appartamento è dotato di impianti, sottotraccia, idrico-fognario ed elettrico. Per il riscaldamento sono utilizzati due climatizzatori autonomi."

Si richiama per altro la consulenza estimativa reperibile sul sito www.asteannunci.it.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

L'abitazione è identificata al Catasto Fabbricati al foglio n.33, particella 320, sub. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 135 mq, rendita € 242,73. Strada Statale 111, n.63. Piano 1.

Prezzo base d'asta: Euro 68.500,00

Offerta minima di acquisto: Saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso e pertanto, di **almeno Euro 51.375,00**

Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Data udienza di vendita e inizio asta: 27.02.2026 ore 16:00

Termine asta: 05.03.2026 ore 12.00 (salvo proroga in caso di offerte negli ultimi 15 minuti)

Termine presentazione della domanda: entro le ore 12.00 del 26.02.2026

Stato di occupazione dell'immobile: libero per la procedura

Diritto posto in vendita: Piena proprietà

CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE:

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto nella perizia di stima in atti alla quale si fa espresso rinvio. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale. Per quanto concerne la conformità edilizio-urbanistica e catastale, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. In particolare nella perizia di stima è riportato che *"La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto, si riscontrano delle variazioni comportanti diversa disposizione degli ambienti e ampliamento."* e *"Al comune di Gioia Tauro, a seguito di formale richiesta di accesso agli atti per le unità immobiliari individuate al Foglio 33 part.IIIa 320 sub.2-3-8, è stata reperita la pratica n. 4613/1968. Tra l'altro, la pratica conteneva la Licenza Edilizia n. 4613 del 30/08/1968, i disegni di progetto e il Permesso di Abitabilità. Nel Permesso di Abitabilità, del 02/06/1983, è esplicitato che esso riferisce al piano cantinato, al piano terra e al piano primo ed è esclusa una parte del piano cantinato. Il fabbricato è stato dichiarato in catasto in data 02/06/1983, dal confronto della planimetria presentata in pari data e lo stato attuale risulta che il perimetro esterno dell'abitazione non è stato variato fino all'attualità. Esaminando la documentazione in atti e lo stato di fatto, emerge quanto segue: 1. Il fabbricato comprendente le unità immobiliari pignorate è stato autorizzato con Licenza Edilizia n. 4613 del 30/08/1968; 2. L'edificio, che nel progetto aveva una forma ad "L" in pianta con ala nella parte sud, è stato realizzato con volume inferiore a quanto assentito: non è stata realizzata l'ala della "L" nella parte sud [v. ALL.4]; 3. La variazione in diminuzione di volume, dichiarata formalmente con la presentazione delle planimetrie al catasto, è stata implicitamente assentita dal Comune di Gioia Tauro, tant'è che ha rilasciato il Permesso di*

Abitabilità in data 02/06/1983; 4. Rispetto all'originaria planimetria dichiarata in catasto, sull'unità immobiliare destinata ad abitazione sono state apportate variazioni nella disposizione interna dei vani e nella consistenza [v. ALL.3]: • è stato rimosso parzialmente il tramezzo che separava la cucina da un vano adiacente con conseguente formazione di un vano unico più ampio; • ampliamento mediante l'accorpamento di un vano che in catasto risulta appartenere al sub.3, senza aumento di unità immobiliari. Non si hanno elementi per stabilire la data certa di realizzazione delle variazioni: a vista sembra che non siano state effettuate in data recente. I suddetti interventi, diversa disposizione planimetrica e variazione della superficie, sono classificabili come "manutenzione straordinaria" ai sensi dell'art. 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e possono essere regolarizzati con la presentazione di CILA tardiva ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001 che comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 €. Alla sanzione pecuniaria si devono aggiungere i diritti di segreteria a favore del Comune di Gioia Tauro, oltre alle competenze tecniche spettanti al tecnico incaricato per la presentazione della CILA. Il costo complessivo non è quantificabile in modo deterministico, però con buona approssimazione di può stabilire in € 2.500,00 complessive."

VINCOLI URBANISTICI: Non sussistono vincoli urbanistici

* * * * *

LOTTO 2

Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 111 n. 63, **al piano 1 – Piena proprietà di una abitazione**, composta da: un ampio vano cucina-soggiorno, un bagno, due stanze, disimpegno e balcone su due lati; **al piano seminterrato – unico vano, al rustico, destinato a deposito**. Le unità immobiliari hanno accesso dalla Strada Statale 111, attraverso corte interna: all'abitazione al primo piano si accede dalla scala comune; al deposito si accede direttamente dalla corte. L'abitazione è composta da una ampia stanza adibita a cucina-soggiorno, due camere, un bagno, disimpegno e balconi su due lati. I pavimenti, interni ed esterni, e i rivestimenti sono in materiale ceramico, gli infissi sono in alluminio con tapparelle avvolgibili. L'appartamento è dotato di impianti, sottotraccia, idrico-fognario ed elettrico. La manutenzione esterna è deficitaria, le finiture sono in pessimo stato e l'umidità ha attaccato le parti sporgenti provocando distacco di intonaco e copriferro. Il deposito si trova al piano seminterrato e, catastalmente, è costituito da un unico vano a forma rettangolare. In realtà esso non è perimetrato da muri divisorii; però i vertici del rettangolo sono comodamente

individuabili essendo rappresentati da quattro pilastri. Esso si trova allo stato rustico, non è presente alcuna finitura, nemmeno le pareti esterne sono rifinite.

Si richiama per altro la consulenza estimativa reperibile sul sito www.asteannunci.it.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

L'abitazione e il deposito sono identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Gioia Tauro rispettivamente al foglio 33, particella 320, sub. 3, cat. A3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 121 mq, rendita € 169,91, Strada Statale 111, n.63, Piano 1. (Abitazione) e particella 320 sub.8, categoria C2, classe 2, consistenza 69 mq, superficie catastale 76 mq, rendita € 135,42; Strada Statale 111, n.63, Piano S1. (deposito)

Prezzo base d'asta: Euro 46.500,00

Offerta minima di acquisto: Saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso e pertanto, di **almeno Euro 34.875,00**

Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Data udienza di vendita e inizio asta: 27.02.2026 ore 16.30

Termine asta: 05.03.2026 ore 12.00 (salvo proroga in caso di offerte negli ultimi 15 minuti)

Termine presentazione della domanda: entro le ore 12.00 del 26.02.2026

Stato di occupazione dell'immobile: libero per la procedura

Diritto posto in vendita: Piena proprietà

CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE:

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto nella perizia di stima in atti alla quale si fa espresso rinvio. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale. Per quanto concerne la conformità edilizio-urbanistica, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. In particolare nella perizia di stima è riportato che "La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto, si riscontrano delle variazioni comportanti diversa disposizione degli ambienti e frazionamento." e "Al comune di Gioia Tauro, a seguito di formale richiesta di accesso agli atti per le unità immobiliari individuate al Foglio 33 part.lla 320 sub.2-3-8, è stata reperita la pratica n. 4613/1968. Tra l'altro, la pratica conteneva la Licenza Edilizia n. 4613 del 30/08/1968, i disegni di progetto e il Permesso di Abitabilità. Nel Permesso di Abitabilità, del 02/06/1983, è esplicitato che

esso riferisce al piano cantinato, al piano terra e al piano primo ed è esclusa una parte del piano cantinato. Il fabbricato è stato dichiarato in catasto in data 02/06/1983, dal confronto della planimetria presentata in pari data e lo stato attuale risulta che il perimetro esterno dell'abitazione non è stato variato fino all'attualità. Esaminando la documentazione in atti e lo stato di fatto, emerge quanto segue: 1. Il fabbricato comprendente le unità immobiliari pignorate è stato autorizzato con Licenza Edilizia n. 4613 del 30/08/1968; 2. L'edificio, che nel progetto aveva una forma ad "L" in pianta con ala nella parte sud, è stato realizzato con volume inferiore a quanto assentito: non è stata realizzata l'ala della "L" nella parte sud [v. ALL.5 e All.6]; 3. La variazione in diminuzione di volume, dichiarata formalmente con la presentazione delle planimetrie al catasto, è stata implicitamente assentita dal Comune di Gioia Tauro, tant'è che ha rilasciato il Permesso di Abitabilità in data 02/06/1983; 4. Rispetto all'originaria planimetria dichiarata in catasto, sull'unità immobiliare destinata ad abitazione sono state apportate variazioni nella disposizione interna dei vani e nella consistenza [v. ALL.4]: • è stato rimosso il tramezzo che separava la cucina da un vano adiacente con conseguente formazione di un vano unico più ampio; • divisione di un vano e accorpamento di una porzione di esso al sub.2, senza aumento di unità immobiliari. Non si hanno elementi per stabilire la data certa di realizzazione delle variazioni: a vista sembra che non siano state effettuate in data recente. 5. la costituzione del deposito, sub.8, è stata fatta con pratica catastale del 14/03/1991, frazionamento di unità immobiliare, senza opere (non sono stati realizzati muri divisorii), in mancanza di autorizzazioni edilizie. I suddetti interventi, diversa disposizione planimetrica e variazione della superficie (per l'unità immobiliare, abitazione, sub.3) e costituzione di nuova unità immobiliare (sub.8), sono classificabili come "manutenzione straordinaria" ai sensi dell'art. 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e possono essere regolarizzati con la presentazione di CILA tardiva ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001 che comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 €. Si dovranno presentare due pratiche CILA distinte per le due unità immobiliari. Alla sanzione pecuniaria si devono aggiungere i diritti di segreteria a favore del Comune di Gioia Tauro, oltre alle competenze tecniche spettanti al tecnico incaricato per la presentazione della CILA. Il costo complessivo non è quantificabile in modo deterministico, però con buona approssimazione di può stabilire in € 3.500,00 complessive."

VINCOLI URBANISTICI: Non sussistono vincoli urbanistici.

* * * * *

Spese aggiuntive conseguenti all'aggiudicazione: 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.

Regime fiscale: le informazioni verranno fornite dal Professionista Delegato. È possibile usufruire di eventuali agevolazioni (ad es. quelle previste dal d.l. 14 febbraio 2016 n.18, convertito nella legge 8 aprile 2016 n.49, come da ultimo modificato dall'art.1, comma 32, della legge 11 dicembre 2016 n.232, acquisto della prima casa, agevolazioni per la piccola proprietà contadina, etc.) L'aggiudicatario che intenda avvalersi delle agevolazioni deve consegnare al delegato apposita dichiarazione. L'aggiudicatario può comunque richiedere, ai fini della applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, che, ai sensi dell'art.1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n.266, la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato o presso la Cancelleria, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Marta Caineri;

Custode: Avv. Giuseppe Conti, con studio in Palmi alla Francesco Cilea n. 4, cell. 371.4514206, pec: giuseppe.conti@coapalmi.legalmail.it,

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

A) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e potrà essere presentata anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.; andrà depositata **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale della GRUPPO EDICOM S.P.A, www.garavirtuale.it

B) L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del 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.

C) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ossia 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.

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. Si precisa che 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).

D) 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 ed indicato sul sito www.garavirtuale.it, ossia: **IBAN IT02A0326812000052914015770** intestato al gestore. Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 35/2025 RGE, lotto...** (inserire il n. di lotto per il quale si intende formulare offerta), **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 intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

E) 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".

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA

1) 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.

2) indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, ossia "Tribunale di Palmi";

3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

4) il numero o altro dato identificativo del lotto;

5) l'indicazione del referente della procedura, ossia il Professionista Delegato Avv. Giuseppe Conti;

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

7) il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

8) l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto;

9) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

10) 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;

11) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

12) 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 dell'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, di seguito meglio specificate).

ALLEGATI ALL'OFFERTA

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

b) 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;

c) la richiesta di agevolazioni fiscali;

- d) 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);*
- e) 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,*
- f) 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;*
- g) 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;*
- h) 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.*

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale 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 sopraindicato, 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 professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti necessariamente da allegare;*
- 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;*

Si avverte che 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 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.*

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 (e ciò, 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 giorni (sei) e qualora vengano effettuate offerte in aumento 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 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.*

Il professionista delegato provvederà al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

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.

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 dall'aggiudicazione 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, 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.

AVVISI GENERALI PER I PARTECIPANTI

Si avvisa che 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 ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Inoltre, si precisa che 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. Si avvisa altresì che 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).

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. Si avvisa che 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.

Del presente avviso viene data pubblicità a mezzo:

1) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche; 2) pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it 3) pubblicazione sul sito internet www.asteannunci.it 4) pubblicazione sul sito www.asteavvisi.it; 5) pubblicazione sul sito www.astalegale.net; 6) pubblicazione sul sito www.asteimmobili.it; 7) pubblicazione sul sito www.portaleaste.com; 8) Pubblicazione sul periodico quindicinale “Aste Giudiziarie, edizione nazionale versione digitale” e sul quindicinale “Rivista delle Aste Giudiziarie” in versione digitale, nonché nell’area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

Ulteriori informazioni relative all’immobile pignorato ed alla procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di copie o estratti della perizia di stima sono reperibili anche sul sito: www.asteannunci.it, **nonché tramite il Custode e Delegato, Avv. Giuseppe Conti**, cui gli interessati possono rivolgersi, anche per visitare l’immobile, prenotando tramite il portale delle vendite pubbliche, accedendo sulla sezione dell’annuncio relativo al bene posto in vendita.

Palmi, 18.12.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Conti