TRIBUNALE CIVILE DI PALMI

Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro **82/08**, promosso da COMUNE di ROSARNO.

Il sottoscritto **notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena alla via Trieste n.ro 21**, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 28 settembre 2011;

A v v i s a

in data **3 luglio 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 **EDISERVICE SRL**, raggiungibile dal sito internet **www.garavirtuale.it**;

degli immobili di seguito descritti:

LOTTO 4

Ubicazione: in Rosarno, terreno con sovrastanti fabbricati rurali non censiti, sito alla località "Bosco".

Identificazione catastale: Catasto Terreni del detto Comune al foglio 44 particelle 131 e 194.

Confina con particelle 281, 208, 207, 746, 301, 305, Quinto Stradone Bosco, Strada Provinciale 46, salvo se altri.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in zona

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

E2 "AGRO CON INSEDIAMENTI CONSOLIDATI IN LOCALITA' BOSCO".

Consistenza: il bene è ubicato a circa sei chilometri del centro abitato, comodamente raggiungibile percorrendo strade asfaltate. Il terreno, di forma irregolare e con giacitura pianeggiante comprende la particella 131 di are 10 e centiare 90 e la particella 194 di are 21 e centiare 23, l'intero complesso è delimitato in parte con muro in blocchi di calcestruzzo ed in parte con una recinzione realizzata con cordolo di cemento sormontato da paletti di legno o di ferro e rete metallica.

La particella 194 è posta all'incrocio di due vie pubbliche dalle quali è possibile accedere attraverso due distinti cancelli di ferro scorrevoli, al suo interno sono presenti due fabbricati rurali non accatastati; il primo identifica un'abitazione ad una sola elevazione fuori terra oggi inutilizzata ed in cattivo stato di conservazione. Il bene costruito in data antecedente al 1967, può essere considerato regolare dal punto di vista urbanistico ha struttura in muratura ordinaria e tetto a falde inclinate rivestite con tegole ed ha una superficie coperta di circa 89 mq., si compone di un soggiorno, una camera da letto, una cucina, un bagno ed un ripostiglio, le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono rivestiti con piastrelle di graniglia, i solai sono di legno, i serramenti sono di legno protetti da scuri di legno, inoltre alla costruzione sono

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

stati aggiunti, in epoca successiva un vano di circa 34 mq., destinato a tevernetta ed una tettoia di circa 54 mq.;

il secondo identifica un'autorimessa-deposito ad una sola elevazione fuori terra, ha struttura in muratura ordinaria e tetto ad una sola falda inclinata rivestita con lastre ondulate di cemento-amianto. Ha una superficie coperta di circa 133 mq. mentre la tettoia annessa copre una superficie di circa 18 mq., l'intero manufatto è rifinito al rustico.

La particella 131 è occupata per metà da un agrumeto e per metà destinata a seminativo.

Impianti: non conformi alla normativa vigente.

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: occupato dall'esecutato.

Conformità urbanistico-edilizia: da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rosarno risulta che per i fabbricati presenti sulle particelle di cui al presente lotto non è presente alcuna documentazione relativa a pratiche edilizie a nome dell'esecutato e del suo dante causa.

Conformità catastale: fabbricati da accatastare, qualità di coltura da aggiornare.

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

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di Prestazione

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

Energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 11.332,48.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 8.499,36.**

LOTTO 6

Ubicazione: in Gioia Tauro alla Strada Statale 111, appartamento al quinto piano (sesto fuori terra) della superficie catastale di mq. 127.

Identificazione catastale: Catasto Fabricati del detto Comune al foglio 33 particella 162 sub 19.

Confina con particella sub 20, pozzo luce, vano scala, particella sub 22, salvo se altri.

Consistenza: il bene di cui al presente lotto fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a sei piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura piana, ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro lungo il tratto urbano della Strada Statale 111. L'edificio, con pianta di forma quadrangolare, presenta la facciata intonacata e tinteggiata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, con una zoccolatura di marmo a livello del piano terra; i balconi, presenti sulla facciata prospiciente la Strada Statale 111 e sulla facciata contrapposta, sono protetti da ringhiere metalliche. Lo stabile è provvisto di ascensore.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al quinto

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

piano (6° f.t.), è costituito da ingresso-corridoio, tre stanze, una cucina, un bagno, un w.c. e un balcone.

L'unità immobiliare, con altezza interna utile di circa 3,10 metri, ha una superficie catastale totale, comprese le superfici scoperte, di 127,00 mq.

I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Le finestre, di alluminio con vetro singolo, sono protette da tapparelle di plastica; le porte sono di legno tamburato con controtelaio di legno. Il bagno e il w.c. hanno finestre che si aprono su un pozzo luce. Una delle stanze dell'appartamento, priva di finestre esterne, riceve luce naturale esclusivamente da una finestrella aperta nel tramezzo che la separa dalla stanza adiacente. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono mediocri.

Impianti: certificazione di conformità non presente.

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Conformità urbanistico-edilizia: da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui il bene fa parte è stato costruito in virtù della concessione edilizia n. 4795, rilasciata in data 9 settembre 1970. Non è stato espresso parere in merito alla conformità urbanistico-edilizia del bene.

Conformità catastale: intestazione non corretta per errata

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

voltura; planimetria catastale non rispondente allo stato dei luoghi; scheda catastale da aggiornare; inserimento in mappa catastale non corretto (il tutto come da relazione di perizia).

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 45.339,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 34.004,25.**

LOTTO 7

Ubicazione: in Gioia Tauro alla Strada Statale 111, appartamento al quinto piano (sesto fuori terra) della superficie catastale di mq. 142.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 33 particella 162 sub 20.

Confina con particella sub 21, vano ascensore, vano scala, pozzo luce, particella sub 19, salvo se altri.

Consistenza: il bene di cui al presente lotto fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a sei piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura piana, ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro lungo il tratto urbano della Strada Statale 111. L'edificio, con pianta di forma quadrangolare, presenta la facciata intonacata e tinteggiata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, con una zoccolatura di marmo a livello del

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

piano terra; i balconi, presenti sulla facciata prospiciente la Strada Statale 111 e sulla facciata contrapposta, sono protetti da ringhiere metalliche. Lo stabile è provvisto di ascensore.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al quinto piano (6° ft.), è costituito da ingresso-corridoio, cinque stanze, una cucina, un bagno, un w.c., un ripostiglio e un balcone.

L'unità immobiliare, con altezza interna utile di circa 3,10 metri, ha una superficie catastale totale, comprese le superfici scoperte, di 142,00 mq.

I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Le finestre, di alluminio con vetro singolo, sono protette da tapparelle di plastica; le porte sono di legno tamburato con controtelaio di legno. Il bagno e il w.c, hanno finestre che si aprono su un pozzo luce. Tre stanze sono prive di finestre esterne. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono mediocri.

Impianti: certificazione di conformità non presente.

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Conformità urbanistico-edilizia: da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui il bene fa parte è stato costruito in virtù della concessione edilizia n. 4795, rilasciata in

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

data 9 settembre 1970. Non è stato espresso parere in merito alla conformità urbanistico-edilizia del bene.

Durante le operazioni di sopralluogo è stato rilevato che il ripostiglio è stato suddiviso in due porzioni:

1) la prima, di ridotte dimensioni, ha accesso dall'interno dell'abitazione;

2) la seconda, di dimensioni maggiori, è stata annessa ad altro ripostiglio, con ingresso autonomo dal vano scala, a sua volta staccato dal confinante subalterno 21. Le opere necessarie per realizzare un setto divisorio tra la porzione di pertinenza del sub 20 e la porzione di pertinenza del sub 21 nonché per rimettere in comunicazione con l'appartamento la porzione di ripostiglio al momento staccata, dovranno essere realizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Conformità catastale: intestazione non corretta per errata voltura; planimetria catastale non rispondente allo stato dei luoghi; scheda catastale da aggiornare; inserimento in mappa catastale non corretto (il tutto come da relazione di perizia).

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 44.779,70.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 33.584,77.**

LOTTO 8

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

Ubicazione: in Gioia Tauro alla Strada Statale 111, appartamento da ristrutturare al quinto piano (sesto fuori terra) della superficie catastale di mq. 143.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 33 particella 162 sub 21.

Confina con particella sub 22, pozzo luce, vano scala, vano ascensore, particella sub 20, salvo se altri.

Consistenza: il bene di cui al presente lotto fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a sei piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura piana, ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro lungo il tratto urbano della Strada Statale 111. L'edificio, con pianta di forma quadrangolare, presenta la facciata intonacata e tinteggiata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, con una zoccolatura di marmo a livello del piano terra; i balconi, presenti sulla facciata Prospiciente la Strada Statale 111 e sulla facciata contrapposta, sono protetti da ringhiere metalliche. Lo stabile è provvisto di ascensore.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al quinto piano (6° ft.), è costituito da ingresso-corridoio, due stanze, ampia cucina-soggiorno, un bagno, un w.c., un ripostiglio e un balcone.

L'unità immobiliare, con altezza interna utile di circa 3,10 metri, ha una superficie catastale totale, comprese le

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

superfici scoperte, di 142,00 mq.

L'appartamento, da ristrutturare, si presenta privo di pavimenti; le pareti sono intonacate e tinteggiate; nella cucina, nel bagno e nel w.c. i rivestimenti di piastrelle delle pareti sono stati rimossi. Le finestre, di alluminio con vetro singolo, sono protette da tapparelle di plastica; le porte interne sono state rimosse (sono presenti i controtelai di legno). Il bagno e il w.c. hanno finestre che si aprono su un pozzo luce. La cucina-soggiorno presenta un tramezzo incompleto.

Impianti: assenti.

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Conformità urbanistico-edilizia: da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui il bene fa parte è stato costruito in virtù della concessione edilizia n. 4795, rilasciata in data 9 settembre 1970. Non è stato espresso parere in merito alla conformità urbanistico-edilizia del bene.

Durante le operazioni di sopralluogo è stato rilevato che il ripostiglio è stato suddiviso in due porzioni:

1) la prima, di ridotte dimensioni, ha accesso dall'interno dell'abitazione;

2) la seconda, di dimensioni maggiori, ha accesso autonomo dal vano scala; ad essa è stata annessa una porzione di

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

ripostiglio staccata dal confinante subalterno 20. Le opere necessarie per realizzare un setto divisorio tra la porzione di pertinenza del sub 20 e la porzione di pertinenza del sub 21 dovranno essere realizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Conformità catastale: intestazione non corretta per errata voltura; planimetria catastale non rispondente allo stato dei luoghi; scheda catastale da aggiornare; inserimento in mappa catastale non corretto (il tutto come da relazione di perizia).

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 34.034,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 25.525,50.**

LOTTO 9

Ubicazione: in Gioia Tauro alla Strada Statale 111, appartamento al quinto piano (sesto fuori terra) della superficie catastale di mq. 126.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 33 particella 162 sub 22.

Confina con particella sub 19, vano scala, pozzo luce, particella sub 21, salvo se altri.

Consistenza: il bene di cui al presente lotto fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a sei piani fuori terra,

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

realizzato con struttura in cemento armato e copertura piana, ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro lungo il tratto urbano della Strada Statale 111. L'edificio, con pianta di forma quadrangolare, presenta la facciata intonacata e tinteggiata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, con una zoccolatura di marmo a livello del piano terra; i balconi, presenti sulla facciata prospiciente la Strada Statale 111 e sulla facciata contrapposta, sono protetti da ringhiere metalliche. Lo stabile è provvisto di ascensore.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al quinto piano (6° ft.), è costituito da ingresso-corridoio, tre camere, un soggiorno, una cucina, un bagno, un w.c. e un balcone.

L'unità immobiliare, con altezza interna utile di circa 3,10 metri, ha una superficie catastale totale, comprese le superfici scoperte, di 126,00 mq.

I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Le finestre, di alluminio con vetro singolo, sono protette da tapparelle di plastica; le porte sono di legno tamburato con controtelaio di legno. Il bagno e il w.c. hanno finestre che si aprono su un pozzo luce. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono buone.

Impianti: certificazione di conformità non presente.

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

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Conformità urbanistico-edilizia: da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui il bene fa parte è stato costruito in virtù della concessione edilizia n. 4795, rilasciata in data 9 settembre 1970. Non è stato espresso parere in merito alla conformità urbanistico-edilizia del bene.

Conformità catastale: intestazione da rettificare per errata voltura; inserimento in mappa catastale non corretto (il tutto come da relazione di perizia).

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 53.710,65.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 40.282,98.**

LOTTO 10

Ubicazione: in Gioia Tauro alla via Monacelli, appartamento al terzo piano (quarto fuori terra) della superficie catastale di mq. 226.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 27 particella 155 sub 5.

Confina con via Monacelli, passaggio carrabile, vico Dessiè, vano scala, salvo se altri.

Consistenza: il bene di cui al presente lotto fa parte di un

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

fabbricato di maggiore consistenza, a complessivi cinque piani fuori terra, ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro lungo la Via Monacelli. L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato e copertura piana, si presenta dall'esterno in buone condizioni di conservazione e manutenzione con la facciata intonacata e tinteggiata nonché rivestita con lastre di marmo a livello del piano terra. Lo stabile è provvisto di ascensore.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al terzo piano (4° ft.), si compone di un ingresso, un corridoio, un soggiorno-pranzo, un salotto, tre camere, una cucina, due bagni, un ripostiglio, una veranda, una terrazza e due balconi.

L'unità immobiliare, con altezza interna utile di circa 2,90 metri, ha una superficie catastale totale, comprese le superfici scoperte, di 226,00 mq.

I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Le finestre, protette da tapparelle di plastica, sono in parte di legno, con vetro singolo, e in parte di alluminio, con vetro camera; le porte sono di legno con controtelaio di legno. I balconi hanno ringhiere di metallo mentre la terrazza presenta un parapetto in muratura. Le finestre di legno e le ringhiere di metallo necessitano di lavori di manutenzione. Le condizioni di conservazione e manutenzione complessive sono discrete.

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

Impianti: certificazione di conformità non presente.

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Conformità urbanistico-edilizia: da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui il bene fa parte è stato regolarizzato dal punto di vista urbanistico in virtù della concessione edilizia n. 72, rilasciata in data 14 settembre 1987. Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate le seguenti difformità, descritte graficamente nell'allegata Planimetria: 1) una diversa realizzazione dei balconi prospicienti via Monacelli; 2) la presenza di due finestre non previste; 3) una diversa distribuzione interna degli spazi. Quest'ultimo intervento, per il quale non è richiesto il permesso di costruire, può essere assentito con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere difformi, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

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

Conformità catastale: intestazione non corretta per errata voltura; planimetria catastale non rispondente allo stato dei luoghi; scheda catastale da aggiornare; inserimento in mappa catastale non corretto (il tutto come da relazione di perizia).

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 85.000,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in Euro **63.750,00.**

LOTTO 11

Ubicazione: in Gioia Tauro alla via Monacelli, appartamento al quarto piano (quarto fuori terra) della superficie catastale di mq. 205.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 27 particella 155 sub 6.

Confina con via Monacelli, passaggio carrabile, vico Dessiè, vano scala, salvo se altri.

Consistenza: il bene di cui al presente lotto fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a complessivi cinque piani fuori terra, ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro lungo la Via Monacelli. L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato e copertura piana, si presenta dall'esterno in buone condizioni di conservazione e manutenzione con la facciata intonacata e tinteggiata nonché rivestita con lastre

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

di marmo a livello del piano terra. Lo stabile è provvisto di ascensore.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al quarto piano (5° f.t.), si compone di un ingresso, un corridoio, un'ampia cucina-soggiorno, un salotto, due camere, due bagni, un ripostiglio e due balconi. L'unità immobiliare, con altezza interna utile di circa 2,95 metri, ha una superficie catastale totale, comprese le superfici scoperte, di 205,00 mq.

I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Le finestre, protette da tapparelle di plastica, sono parte di legno con vetro singolo; le porte sono di legno con controtelaio di legno. I balconi hanno ringhiere di metallo. Le finestre di legno e le ringhiere di metallo necessitano di lavori di manutenzione. Le condizioni di conservazione e manutenzione complessive sono discrete.

Impianti: certificazione di conformità non presente.

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Conformità urbanistico-edilizia: da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui il bene fa parte è stato regolarizzato dal punto di vista urbanistico in virtù della concessione edilizia n. 72, rilasciata in data 14 settembre

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

1987. Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate le seguenti difformità, descritte graficamente nell'allegata Planimetria: 1) una diversa realizzazione dei balconi prospicienti via Monacelli; 2) la presenza, sul lato opposto a Via Monacelli, di una portafinestra al posto di una finestra; 3) una diversa distribuzione interna degli spazi. Quest'ultimo intervento, per il quale non è richiesto il permesso di costruire, può essere assentito con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere difformi, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

Conformità catastale: intestazione non corretta per errata voltura; planimetria catastale non rispondente allo stato dei luoghi; scheda catastale da aggiornare; inserimento in mappa catastale non corretto (il tutto come da relazione di perizia).

Al fascicolo non risulta allegato Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 71.965,25.**

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

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in Euro **53.973,94.**

LOTTO 12

Ubicazione: in Gioia Tauro alla via Andrea Doria n. 22, edificio a quattro piani fuori terra da ristrutturare, costituito da otto appartamenti, della superficie catastale complessiva di 1.292,00 mq,

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 27 particelle 158 sub 1-9-11, 2-10-12, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

Confina con la particella 1777, con Via A. Doria, con le particelle 925, 926, 1727, salvo se altri.

Consistenza: il bene di cui al presente lotto consiste in un fabbricato a quattro piani fuori terra, da ristrutturare, ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro lungo la Via Andrea Doria. L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato e copertura piana, si presenta dall'esterno in discrete condizioni di conservazione, con la facciata intonacata e con le finestre e le portefinestre dotate di tapparelle. Le finestre del vano scala sono sprovviste sia di infissi e sia di tapparelle. I balconi, protetti da ringhiere di ferro presentano in alcuni punti infiltrazioni di umidità. Lo stabile è predisposto per l'installazione di un ascensore.

All'interno della costruzione sono presenti otto unità immobiliari, due per ciascun piano, così identificate: sub

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

1-9-11, piano terra, 163 mq; sub 2-10-12, piano terra, 155 mq; sub 3, primo piano, 165 mq; sub 4, primo piano, 159 mq; sub 5, secondo piano, 166 mq; sub 6, secondo piano, 160 mq; sub 7, terzo piano, 165 mq; sub 8, terzo piano, 159 mq.

Gli interni delle varie unità immobiliari, tutti allo stato rustico, presentano, rispetto a quanto indicato nei grafici di progetto e nelle planimetrie catastali, tramezzature difformi e/o incomplete. I pavimenti sono privi di rivestimento. Mancano sia le porte e sia gli infissi delle finestre e delle porte finestre. Gli impianti tecnologici sono da realizzare.

Impianti: assenti.

Diritti dell' esecutato: quota pari ad un quarto dell'intero.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Conformità urbanistico-edilizia: da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù della licenza di costruzione n. 2947, rilasciata in data 24 maggio 1966. Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo è stato possibile constatare che gli interni delle varie unità immobiliari, tutti allo stato rustico, presentano tramezzature difformi e/o incomplete. Inoltre sono state rilevate le seguenti difformità: 1) una differente sagoma del

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

pozzo luce e del vano scala; 2) l'ampliamento, in ciascuno dei quattro piani, di due vani prospicienti Via Doria; 3) una differente superficie dei balconi posti allo spigolo nord dell'edificio. Le difformità descritte sono state evidenziate nelle planimetrie allegate alla perizia, indicative dello stato dei luoghi. Per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

Conformità catastale: planimetrie catastali non rispondenti allo stato dei luoghi; schede catastali da aggiornare.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 84.787,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in Euro **63.590,25.**

LOTTO 13

Ubicazione: in Gioia Tauro, fondo rustico di ettari 2.48.70, coltivato ad agrumi, ubicato a circa otto chilometri di distanza dal centro abitato di Gioia Tauro.

Identificazione catastale: Catasto Terreni del detto Comune al foglio 6 particella 5.

Confina con particelle 163, 162, 179, 178, 172, 225, 165, 260, 95, 241, 154 e con sesto stradone Sovereto.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in ambito agricolo - E1.

Consistenza: Il terreno, costituito da un unico corpo di

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

forma regolare, con giacitura pianeggiante e buona fertilità agronomica, è identificato con la particella 5, agrumeto di ettari 2.48.70. Il lotto, confinante con il lato sud-ovest, per circa 170,00 metri, con il sesto stradone Sovereto, è delimitato da una recinzione realizzata con paletti di ferro e rete metallica e dispone di un accesso protetto da un cancello di ferro a due battenti, con apertura di circa 6,00 metri. Al fine di consentire un agevole accesso al fondo, il cancello di ingresso è stato installato in posizione arretrata di circa 4,00 metri rispetto al confine con la strada. Il fondo è occupato in parte, per una porzione di circa 1,00 ettaro, da un agrumeto di vecchio impianto di oltre 40 anni di età e in parte, per la rimanente porzione di circa 1,50 ettari, da un agrumeto di giovane impianto di circa 3 anni di età. L'agrumeto, con sesto di circa metri 6,00 x metri 4,00, si presenta nel suo complesso in buone condizioni di vegetazione; la coltura, è dotata di impianto di irrigazione a micro portata.

Nel corso dello svolgimento delle operazioni di sopralluogo è stata rilevata, inoltre, la presenza di un traliccio dell'alta tensione, con base di circa 2,50 metri x 2,50 metri.

Diritti dell' esecutato: diritto del livellario 1/1.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 102.960,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base

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

diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 77.220,00.**

LOTTO 14

Ubicazione: in Gioia Tauro, fondo rustico di ettari 3.55.80, coltivato ad actinidia, ubicato a circa otto chilometri di distanza dal centro abitato di Gioia Tauro.

Identificazione catastale: Catasto Terreni del detto Comune al foglio 6 particella 126.

Confina con particelle 127, 64, 22, 59, 142, 141, 129 e con sesto stradone Sovereto.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in ambito agricolo - E1.

Consistenza: Il terreno, costituito da un unico corpo di forma regolare, con giacitura pianeggiante e buona fertilità agronomica, è identificato con la particella 126 porzione A, agrumeto di are 97.70, e 126 porzione B, vigneto di ettari 2.58.10.

Il lotto, confinante con il lato nord-est, per circa 110,00 metri, con il sesto stradone Sovereto, è delimitato da una recinzione realizzata con paletti di ferro e rete metallica e dispone di un accesso protetto da un cancello di ferro a due battenti, con apertura di circa 6,00 metri. AI fine di consentire un agevole accesso al fondo, il cancello di ingresso è stato installato in posizione arretrata di circa 5,00 metri rispetto al confine con la strada.

La qualificazione catastale attuale con corrisponde più allo

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

stato dei luoghi dal momento che le colture preesistenti sono state estirpate ed il terreno, allo stato attuale, è coltivato ad actinidia.

La coltivazione, con sesto d'impianto regolare di circa metri 6,00 x metri 4,00, si presenta in buone condizioni di vegetazione ed è dotata di impianto di irrigazione a micro portata.

Sul fondo è stata rilevata la presenza di una piccola costruzione, posizionata in prossimità del cancello d'accesso. Il manufatto, a semplice elevazione e con copertura ad una falda inclinata, realizzato con struttura mista, misura in pianta 2,80 metri x 3,80 metri, ha un'altezza di 2,40 metri al colmo e di 2,15 metri alla gronda e copre una superficie di circa 11,00 mq. Il manufatto, anche se proporzionato alle esigenze del fondo, è stato realizzato senza il rilascio di concessione edilizia.

Nel corso dello svolgimento delle operazioni di sopralluogo è stata rilevata, inoltre, la presenza di due tralicci dell'alta tensione, con base di circa 2,50 metri x 2,50 metri.

Diritti dell' esecutato: diritto del livellario 1/1.

Stato di possesso: libero per la procedura.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 166.514,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 124.885,50.**

LOTTO 15

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

Ubicazione: in Gioia Tauro alla traversa Via degli Ulivi, terreno edificabile della superficie catastale di 295,00 mq., ubicato nel centro abitato, in una zona interamente urbanizzata.

Identificazione catastale: Catasto Terreni del detto Comune al foglio 33 particelle 770 e 772.

Confina con particelle 1047, 776, 771, 769 e con traversa Via degli Ulivi.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in ambito TR2 – Riorganizzazione.

Consistenza: Il terreno, di forma regolare e con giacitura pianeggiante, è delimitato:

-a nord, lungo il confine con la particella 1047, con un muro in blocchi di calcestruzzo, pilastrini e cordolo di cemento armato;

-a sud, lungo il confine con le particelle 771 e 769, e a ovest, lungo il confine con la via pubblica, con una recinzione realizzata con paletti di ferro e rete metallica.

Nessuna delimitazione è presente sul lato est, confinante con la particella 776.

L'accesso al lotto avviene direttamente dalla Traversa di Via degli Ulivi grazie a un varco presente nella recinzione, priva di serramenti.

Diritti dell' esecutato: intero diritto di piena proprietà.

Stato di possesso: libero per la procedura.

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

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 28.025,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 21.018,75.**

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in Euro 1.000,00 per ciascun lotto, all'infuori che per il lotto 13 ed il lotto 14 per i quali l'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in Euro 1.500,00 per ciascun lotto.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

Gli immobili pignorati sono posti 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 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 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

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

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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 d'asta.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

A) Il gestore della vendita telematica è la Società **EDISERVICE SRL;**

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

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

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 2 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**.

Entro tale data, la somma versata a titolo di cauzione,

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

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 EDISERVICE SRL.

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. 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

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

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**

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

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 EDISERVICE SRL, 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

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

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, nonchè 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;

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

- 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. 82/08 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

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

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 **EDISERVICE SRL** 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 **EDISERVICE SRL**, accedendo alla stessa con le

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

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"

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

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 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 3 luglio 2025 e scadenza in data 9 luglio 2025 alle ore 12,00.

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

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 **EDISERVICE SRL** **www.garavirtuale.it)** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonchè 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 **EDISERVICE SRL** 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

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

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):

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, 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 **EDISERVICE SRL** 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

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

bancario, gli importi delle cauzioni versate. Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, se diverso, affinchè 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) nonchè 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

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

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.;

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

2) almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.asteannunci.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 Ediservice s.r.l. via San Donà 28/b int. 1, Venezia - Mestre, tel. 041/5351922, fax 041/5351923. email info.palmi@edicomsrl.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

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

custode giudiziario nominato, dott.ssa Loredana Barcellona, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Rosarno alla via Carrara n.ro 2, tel. 0966/773822.

Polistena, lì 14 aprile 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Maria Tripodi

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