



TRIBUNALE DI PALMI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 87/2024 R.G. E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. ROCCO MAZZA, delegato, ai sensi dell'art. 591bis c.p.c., con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palmi del 24.7.2025 contenente disposizioni in ordine alla vendita telematica, nella procedura esecutiva n. 87/2024 R.G.E.,

AVVISA

- che il **giorno 27.1.2026 alle ore 12.00**, 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.

DESCRIZIONE DEL CESPITE

LOTTO 1: Diritto di piena proprietà di una abitazione con soprastante lastrico solare, composta da: cucina soggiorno, due bagni, due stanze, disimpegno e balcone su due lati. L'abitazione al primo piano ha accesso dalla via Collodi tramite vano scala, bene comune non censibile sub.1. Essa è composta da una ampia stanza adibita a cucina-soggiorno, due camere da letto, due bagni, disimpegno e balconi su due lati. I pavimenti e i rivestimenti interni ed esterni sono in materiale ceramico, gli infissi sono in alluminio con persiane. L'appartamento è dotato di impianti, sottotraccia, idrico-fognario ed elettrico. C'è l'impianto di riscaldamento con generatore centralizzato e radiatori ma non è funzionante, sono installati climatizzatori elettrici autonomi e una stufa a pellet.



Al lastrico solare si arriva tramite la scala succitata, sub.1. Non c'è pavimentazione, esiste solo l'impermeabilizzazione in materiale plastico ricoperto da un sottile strato di alluminio.

L'immobile presenta abusi non sanabili consistenti in un ampliamento della consistenza di circa 10 mq di superficie per un volume di circa 30 mc.

Pertanto per ridurre in pristino l'abitazione si stima un costo pari a 1.350,00 €.

Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto.

DATI CATASTALI

La unità immobiliare è riportata catastalmente così come di seguito indicato:

- I.** Catasto Urbano di Gioia Tauro, Foglio 22 particella 829 sub.5, Categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, Rendita € 206,58. Via Collodi n.11. Piano 1.
- II.** Catasto Urbano di Gioia Tauro, Foglio 22 particella 829 sub.7, Categoria F/5, consistenza 112 mq. Via Collodi n.11. Piano 2.

PERIZIA DI STIMA E REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto, oltre che nel presente avviso, nella perizia di stima depositata in atti dal CTU in data 7.7.2025 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.

In perizia il consulente ha evidenziato che al comune di Gioia Tauro, a seguito di formale richiesta di accesso agli atti, per le unità immobiliari individuate al Foglio 22 part.lla 829 sub.5-7, è stato reperito il progetto del fabbricato comprendente le unità immobiliari pignorate. Esso è stato autorizzato con "Concessione per l'esecuzione di opere edili" n. 840 del 02/04/1990, rilasciata dal comune di Gioia Tauro.



Lo stato di fatto dell'unità immobiliare è conforme alla planimetria catastale ma presenta delle difformità rispetto alla pianta del progetto autorizzato. Confrontando le planimetrie, si riscontrano variazioni della distribuzione degli ambienti interni e l'ampliamento della cucina-soggiorno a discapito del balcone-veranda che si affaccia su via Collodi. La consistenza dell'ampliamento è di circa 10 mq di superficie per un volume di circa 30 mc. Questa difformità costituisce una variazione essenziale (aumento di superficie e volume) rispetto al progetto assentito ed è classificabile come parziale difformità in quanto le principali caratteristiche urbanistico-edilizie rimangono poco variate.

L'aumento di volume, come intervento sulla singola unità immobiliare, non è ammesso. Di conseguenza, l'abuso edilizio di aumento del volume chiuso sull'unità immobiliare pignorata non è sanabile.

Pertanto per ridurre in pristino l'abitazione si stima un costo pari a 1.350,00 €.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia tecnico estimativa..

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è libero per la procedura.-

Si rappresenta che il custode giudiziario è tenuto alla esecuzione dell'ordine di liberazione anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo che questi ultimi espressamente non lo esentino.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **46.000,00** (quarantaseimila/00).

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **34.500,00** (trentaquattromilacinquecento/00).



L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 1.000,00 (mille/00)=

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

- A. Gli immobili pignorati sopra descritti sono posti in vendita nella consistenza e secondo il valore indicato, partendo dalla perizia di stima in atti, redatta dall'Ing. Rocco Surace, da intendersi qui integralmente riportata e trascritta, con i conseguenti ribassi previsti dall'ordinanza di delega.
- B. 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).
- C. 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.
- D. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.



E. 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.

F. 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, presentare domanda di permesso a costruire in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile, avvalendosi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

G. Ai sensi dell'art. 579 c.p.c., chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita. Sono, altresì, ammesse offerte a mezzo di mandatario munito di procura speciale o di procuratore legale per persona da nominare.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

A) Il gestore della vendita telematica è la società **ASTALEGALE.NET SPA**;

B) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet del gestore della vendita **ASTALEGALE.NET SPA**;



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

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica mediante accesso al Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia: <https://pvp.giustizia.it>, inserendo gli estremi della presente procedura e cliccando sul lotto di proprio interesse, tramite l'apposita funzione "EFFETTUA UN'OFFERTA NEL SITO DEL GESTORE VENDITA TELEMATICA", presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale medesimo.
- In alternativa, è possibile accedere al medesimo annuncio pubblicato sul **portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it**, inserendo gli estremi della presente procedura, cliccando sul lotto di proprio interesse e poi sulla funzione "PARTECIPA", che rinvia poi al sito del Ministero della Giustizia, con la funzione "PROCEDI SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE".
- 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.



- L'offerente, prima di inoltrare 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 Astalegale.net S.p.A., in essere presso Banca Sella S.p.A., recante il seguente codice **Iban: IT75A0326822300052136399670.**
- Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 87/2024 RGE, lotto Unico 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.
- 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.



- L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 26.1.2026** (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, 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 Astalegale.net.**
- 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.
- 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, di cui sia titolare l'offerente medesimo e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. Nel caso di offerenti plurimi, mandatario speciale o avvocato per persona da nominare, l'offerta dovrà essere sottoscritta da colui al quale è stata rilasciata la procura.
- 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).

- **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.

- **L'offerta dovrà altresì contenere:**

- **dichiarazione** ai sensi dell'art. 179 c.c. volta, eventualmente, ad escludere il bene aggiudicato dalla **comunione legale**;
- 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 il **professionista delegato** alla vendita;
- 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. Tale importo dovrà essere pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi intestato al gestore Astalegale.net alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT75A0326822300052136399670 - Banca Sella (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;

- L'offerta dovrà, altresì, specificare i seguenti dati:

- 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 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).

• **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;
- i documenti comprovanti i requisiti per le **agevolazioni fiscali** richieste (ad.es. dichiarazione sostitutiva di certificazione), salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se invece si vuole escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta;



- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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;
- se l'offerente è un **avvocato** che presenta l'offerta **per persona da nominare**, a norma degli artt. 579, ultimo comma e 583 c.p.c., copia di **mandato conferito per atto pubblico** o scrittura privata autenticata, avente data anteriore alla presentazione dell'offerta medesima. In tal caso, la **designazione** dell'offerente dovrà essere depositata a norma di legge ed inviata, nello stesso termine, a mezzo pec al professionista delegato all'indirizzo avvroccomazza@pecstudio.it;

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 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.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.

Le offerte giudicate regolari abilitano 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 stimati fino a € 13.000,00;

€ 1.000,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 100.000,00;

€ 1.500,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 200.000,00;

€ 1.800,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 300.000,00;

€ 2.000,00 per immobili stimati da € 300.000,01 a € 400.000,00;

€ 2.500,00 per immobili stimati da € 400.000,01 a € 600.000,00;

€ 5.000,00 per immobili stimati da € 600.000,01 a € 800.000,00;

€ 8.000,00 per immobili stimati ad un valore superiori ad € 800.000,00.

Si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo sopra indicato per ciascun lotto, la gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con data d'inizio coincidente con la data d'udienza del 27.1.2026, come già sopraindicata, nonché di scadenza nel giorno 2.2.2026, 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):

- 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 unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, il delegato dovrà, inoltre, richiedere al gestore della vendita di riaccreditare agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico bancario sul conto dal quale è stato effettuato il versamento della cauzione, gli importi delle cauzioni medesime

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), nonché la metà dei compensi spettanti al delegato per la fase di trasferimento ai sensi del DM 227/15 e l'importo delle spese necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale per ogni singolo decreto di trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione).



Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo è di 120 giorni (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo) ma l'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante. Non sono possibili proroghe del termine indicato.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Il mancato versamento del saldo-prezzo di vendita entro il termine previsto, comporterà la **decadenza dall'aggiudicazione** e la **perdita della cauzione**, che verrà trattenuta dalla procedura, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, comma II, c.p.c..

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.

Ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei **diritti del condomino** e obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

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.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Le richieste di visita agli immobili potranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto in versione *privacy*, ai sensi dell'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente, **almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita** mediante:

- 1) **Portale delle Vendite Pubbliche** di cui all'art. 490, comma 1 c.p.c.;
- 2) pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sui seguenti siti internet:

www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.astegiudiziarie.it;
www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com;

- 3) sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" – Edizione Nazionale in versione digitale e sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie" in versione digitale;



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

Gli adempimenti pubblicitari dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / custode rivolgendosi alla Società Edicom Spa- via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 0415351922, fax 0415351923. e- mail info.palmi@edicomspa.it

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato Avv. Rocco Mazza, e-mail, avv.roccomazza@pecstudio.it, tel./fax, 0966/420322 o presso il gestore della vendita al numero di telefono 02 800 300 21 o alla mail supportoaste.palmi@astalegale.net

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).

Gioia Tauro, lì 25.11.2025

Il Professionista Delegato