

TRIBUNALE DI PALMI**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. CARLO OLIVA, professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palmi dell'11.2.2026, nella procedura esecutiva n. 45/24 R.G.E. - creditore procedente: doValue S.p.A., nella qualità di mandataria di BCC NPLS 2020 s.r.l..

AVVISA

che il giorno **1° luglio 2026 alle ore 12:00**, si procederà alla vendita telematica senza incanto, **mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara in modalità asincrona tra gli offerenti presenti telematicamente, per il tramite della piattaforma del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, raggiungibile al sito internet www.astetelematiche.it, dei beni immobili di seguito descritti ed alle seguenti condizioni:

LOTTI IN VENDITA**LOTTO 1**

Intera proprietà di un fabbricato con struttura in cemento armato a due piani fuori terra, con copertura a tetto con falde inclinate e con annessa corte e pertinenze esterne.

L'esterno del fabbricato si presenta completamente ultimato, corredato di elementi architettonici, finiture e tinteggiatura muraria. Al piano terreno, in prossimità del portone d'ingresso si rileva la presenza di una verandina coperta da tetto a falda spiovente, a pianta quadrata collegata al soggiorno mediante una porta balcone. In adiacenza al confine Ovest del fabbricato si rileva la presenza di due superfetazioni: una tettoia ed un garage/deposito - edificate successivamente all'ultimazione del fabbricato principale.

L'accesso al fabbricato è segnato da un portoncino blindato a doppio battente, con inserti in vetro per dare luminosità agli ambienti interni.

L'interno è funzionalmente suddiviso nella zona notte, sita al primo piano e la zona giorno, sita al piano terreno. Piano terreno e primo piano sono collegati da una scala elicoidale.

Il piano terreno è caratterizzato da un open space funzionalmente suddiviso in ingresso, soggiorno, cucina e salone. Sul retro, nella parete contrapposta all'ingresso, vi sono tre vani chiusi, uno adibito a sala bagno, uno a sgabuzzino/stireria ed uno a cucina di servizio. Nell'angolo a Sud-Ovest si rileva la presenza di un caminetto – termocamino. Il piano di calpestio è rivestito omogeneamente con piastrelle color nocciola, quadrate (45 cm x 45 cm), disposte a rombo.

Il piano superiore presenta il pavimento uguale alla zona giorno ed è caratterizzato dall'ampio “vano” scala che disimpegna verso la camera padronale, una camera, una cameretta ed una seconda sala bagno. In corrispondenza della linea di colmo il soffitto è alto circa 400 cm mentre in corrispondenza delle gronde perimetrali l'altezza interna è di 280 cm.

Il riscaldamento dell'intero fabbricato è servito dal termocamino e da radiatori in alluminio preverniciato bianco.

Gli infissi esterni sono in alluminio color legno, corredati di persiana di protezione esterna e di tamponatura in vetrocamera. Le porte interne sono in legno con decori di pregio. La zona NON è servita della rete di adduzione idrica né da quella di deflusso fognario. Le necessità domestiche di adduzione vengono soddisfatte con acqua non potabile, attinta da pozzo. Il deflusso fognario trova sbocco in apposita fossa biologica.

Impianti: per informazioni sullo stato degli impianti si rinvia alla descrizione dei singoli beni.

Identificazione catastale:

Fabbricato sito alla C.da Orba del Comune di Rizziconi, catastalmente identificato al N.C.E.U. del predetto Comune al F. 20, p.lla 590, cat. A/3, classe 2[^], consistenza vani 5, superficie tot. m² 228, superficie con esclusione aree scoperte m² 203, rendita € 214,33. Confina strada comunale, con le p.lle 417, 597, 599, 665 e 473 dello stesso foglio 20,

Conformità catastale: Il fabbricato è stato edificato previa demolizione di una costruzione insistente sullo stesso lotto di terreno. Le risultanze della banca dati riguardano la nuova costruzione mentre quelle riguardanti il posizionamento in mappa sono riferite al fabbricato antecedente. L'inserimento in mappa del fabbricato non è corrispondente alla situazione attuale e pertanto va debitamente aggiornato.

Vincoli urbanistici: Nessun Vincolo.

Conformità urbanistico - edilizia:

Il fabbricato principale è stato edificato previo rilascio del Permesso a Costruire n° 819 del 14.08.2014 – prot. n° 3.849/2014.

I manufatti edificati in superfetazione aggiuntiva al fabbricato originario, sono privi dei prescritti provvedimenti autorizzativi e pertanto sono da considerarsi abusivi.

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

Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

L'immobile è libero per la procedura.

Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **102.600,00**

(centoduemilaseicento/00)

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **76.950,00**

(settantaseimilanovecentocinquanta/00).

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 1.500,00.

LOTTO 2

Intera proprietà di un piccolo fondo agricolo sito in agro di Rizziconi, ai margini della Strada Comunale Cimbalello.

le due particelle che compongono il fondo hanno entrambe forma rettangolare e sono parallele ed adiacenti per il lato lungo. Il lato Nord del fondo è sul confine con la strada comunale sulla quale prospetta con un fronte di circa 100 ml.

L'accesso al fondo è servito da un cancello metallico a due battenti ed una stradina di circa 35 ml con imbocco perpendicolare alla Strada Ciambalello. Sia il cancello che la stradina d'ingresso sono in uso comune con altro fondo, contraddistinto con le p.lle 89 e 185.

Il piano di campagna è a quota di poco superiore alla strada Ciambalello mentre è più basso rispetto al confine interno. Detto confine interno, con la p.lla 152, è fisicamente segnato da una stradina aziendale e da un imponente muro in cemento armato, alto circa 4 metri.

Dal punto di vista colturale il fondo è caratterizzato per la produzione di ortaggi in coltura protetta, serra tunnel.

I moduli delle strutture in sono 10, hanno larghezza di 8 metri e lunghezza di 35, per un totale di circa 2.800 m², sono caratterizzati da struttura in ferro zincato e tamponatura in film plastico.

In prossimità dell'ingresso, alla sommità della stradina, a ridosso del muro di confine, si rileva la presenza di un manufatto adibito a deposito attrezzi e materiale occorrente alla raccolta degli ortaggi (contenitori e vari tipi di cassette). Il manufatto ha pareti in blocchi di calcestruzzo e copertura in lamiera grecata.

In prossimità del manufatto, si rileva la presenza di un pozzo aziendale, che il titolare del fondo riferisce essere in uso al 50% con il fondo limitrofo.

Identificazione catastale:

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, nella parte a Nord dell'aggregato urbano di C.da Spina, catastalmente identificato al N.C.T. del predetto Comune al **F. 11, p.lla 85** AA Orto Irriguo cl U, ha 00.22.21, AB Serra cl U, ha 00.01.71 - **p.lla 90** AA Orto Irriguo cl U, ha 00.15.82, AB Serra cl U, ha 00.01.57. Superficie complessiva m² 4.131. Confina con strada Ciambalello e con le p.lle 99,153, 185 e 89 dello stesso foglio 11.

Conformità urbanistico - edilizia:

il terreno è classificato in zona E – agricola. Il manufatto in blocchi rinvenuto sul fondo è stato edificato in assenza dei prescritti provvedimenti autorizzativi e pertanto è da considerarsi abusivo.

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

Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

L'immobile è libero per la procedura.

Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **88.816,50**

(ottantottomilaottocentesedici/50)

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **66.612,37**

(sessantaseimilaseicentododici/13).

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 1.000,00.

LOTTO 3

Intera proprietà di un fondo agricolo sito in agro di Rizziconi, nella parte terminale della Strada Comunale Cimbalello.

Il fondo si compone di 3 p.lle, la più grande di esse è la p.lla 37, ha forma sub rettangolare, con lato lungo orientato in senso Nord-Sud, le altre due particelle hanno superficie decisamente inferiore e sono adiacenti alla particella principale. L'accesso al fondo è servito dall'angolo a Nord-Ovest della p.lla 37 che è in collegamento diretto con la strada Cimbalello, manca un cancello ed una recinzione continua del perimetro. Il piano di campagna è alla stessa quota della strada di accesso.

Dal punto di vista culturale il fondo è caratterizzato dalla presenza di un actinidiето intensivo, allevato a tendone sorretto da un complesso sistema di tiranti d'acciaio sorretti da puntoni in cemento armato precompresso.

La coltura è corredata di impianto d'irrigazione a spruzzo sottochioma, con ugelli aspersori collegati a tubazioni sospese sopra il tendone stesso. L'impianto d'irrigazione è alimentato da un pozzo aziendale, sito in prossimità dell'accesso al fondo.

Lo stato culturale/produttivo è ottimo, con copertura vegetale completa della superficie e produzione abbondante.

Non si rilevano manufatti e/o costruzioni aventi rilevanza urbanistica.

Identificazione catastale:

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, catastalmente identificato al N.C.T. del predetto Comune al **F. 11, p.lla 37** AA uliveto di cl 3[^], ha 00.82.66, AB agrumeto di cl 3[^], ha 00.38.84; **F. 12 p.lla 150** AA agrumeto di cl II[^], ha 00.08.00, AB uliveto di cl 3[^], ha 00.00.85; **F. 12 p.lla 241** AA frutteto irriguo di cl U, ha 00.25.37, AB uliveto di cl 2[^], ha 00.03.03.

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, nella parte a Nord dell'aggregato urbano di C.da Spina e nel suo giro confina con la citata strada Ciambalello, con le p.lle 59, 99, 43 e 36 dello stesso foglio 11. Nonché con le P.lle 240, 159, 6, 8, 151 3 427 del limitrofo foglio 12.

Conformità urbanistico - edilizia:

il terreno è classificato in zona E – agricola.

Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

L'immobile è libero per la procedura.

Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **95.250,00**

(novantacinquemiladuecentocinquanta/00)

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **71.437,50**

(settantunomilaquattrocentotrentasette/50).

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 1.000,00.

LOTTO 4

Intera proprietà di un fondo agricolo sito in agro di Rizziconi, in Contrada Braccio, nella parte Nord del territorio comunale.

Il fondo si compone di 5 p.lle (328, 310, 325, 333 e 185). Le prime 4 sono accorpate in una entità produttiva di forma rettangolare con lato lungo orientato in direzione Nod-Sud. La p.lla 185 invece confina con il vertice a Sud-Est della p.lla 325 e rimane un pò staccata dal corpo aziendale.

Il terreno ha tessitura di medio impasto e buona fertilità agronomica, si presenta mediamente acclive con esposizione a Sud. Pendenza ed esposizione aumentano ulteriormente le già rilevanti potenzialità produttive del fondo.

Dal punto di vista agronomico il fondo si presenta suddiviso in quattro parti. Una parte bassa investita a colture ortive di pieno campo. Una parte intermedia bassa interessata da un impianto agrumicolo a fine ciclo produttivo, una parte intermedia alta interessata da colture ortive protette in serre tunnel, con 14 moduli orientati in direzione Est/Ovest per una superficie coperta di circa 5.000 m² ed infine una parte alta investita anch'essa in colture ortive di pieno campo.

Il fondo si presenta tutto delimitato da recinzione fisica in rete metallica elettrosaldata, supportata da palificazione in cemento precompresso.

Lungo il confine ad Ovest, all'interno della recinzione, decorre una stradina aziendale che serve l'accesso alle diverse parti in cui è suddivisa l'azienda. La stradina è di buona percorribilità ed ha il fondo compatto – a tratti in terra battuta ed a tratti ulteriormente consolidato con materiale bituminoso.

L'azienda è corredata di un pozzo ad elettropompa sommersa che serve l'acqua necessaria all'irrigazione delle colture.

L'impianto di irrigazione originario era a pioggia sopra chioma, così come dimostrato i pali aspersori rinvenuti nella parte agrumetata, ma nella parte occupata dalle serre si presenta ammodernato e corredata di ali d'aspersione in polietilene sorrette dalle stesse strutture dei tunnel.

Nella parte agrumetata si rileva una sorta di “rugginosità” sul fogliame più esposto ai getti irrigui. Con tutta probabilità trattasi degli effetti derivanti dalle caratteristiche dell'acqua usata per l'irrigazione stessa, eccessivamente ricca di particelle ferrose.

Identificazione catastale:

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, catastalmente identificato al N.C.T. del predetto Comune al **F. 17. p.lla 310** AA Uliveto cl 2, ha 00.08.00, AB Agrumeto cl 1, ha 00.00.85; **p.lla 325** Agrumeto cl 2, ha 00.22.40; **p.lla 328** AA Agrumeto cl 1, ha 00.28.07, AB Serra cl U, ha 00.22.53; **p.lla 333** Agrumeto cl 3, ha 00.01.10; **p.lla 185** AA Frutt. Irriguo cl U, ha 00.05.47 AB Agrumeto cl 1, ha 00.01.33

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, nella parte a Nord dell'aggregato urbano di C.da Spina e nel suo giro confina con le p.lle 14, 329, 331, 326, 181, 184, 332, 324, 309, 327 e 42 dello stesso foglio 17.

Conformità urbanistico - edilizia:

il terreno è classificato in zona E – agricola.

Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

L'immobile è libero per la procedura.

Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **178.292,98**

(centosettantottomiladuecentonovantadue/98)

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **133.719,73**

(centotrentatremilasettecentodiciannove/73).

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 1.500,00.

LOTTO 5

Intera proprietà di un fondo agricolo coltivato ad actinidiato, sito in Contrada Braccio, in agro di Rizziconi.

Il fondo si compone di una sola particella, di forma irregolare, priva di recinzione fisica e con accesso servito da una stradina in terra battuta che – con un percorso di circa 80 m - lo collega direttamente dalla Stradina Comunale “Braccio”.

Il terreno ha giacitura pianeggiante ed il piano di campagna alla stessa quota della strada e dei terreni adiacenti.

Dal punto di vista colturale il fondo è caratterizzato dalla presenza di un actinidiato intensivo, allevato a tendone sorretto da un complesso sistema di tiranti d'acciaio sorretti da puntoni in cemento armato precompresso.

La coltura è corredata di impianto d'irrigazione a spruzzo sottochioma, con ugelli aspersori collegati a tubazioni sospese sopra il tendone stesso. L'impianto d'irrigazione è alimentato da un pozzo e la qualità dell'acqua manifesta criticità.

In pratica tutto ciò che è esposto all'azione diretta dell'acqua irrigua – base dei tronchi, base dei paletti di sostegno – presenta una vistosa rugginosità, con ogni probabilità derivante dalle caratteristiche dell'acqua d'irrigazione. Lo stato colturale/produttivo è mediocre, la vigoria delle piante è bassa, la copertura vegetale della superficie è largamente incompleta e la produzione è decisamente contenuta. Non si rilevano manufatti e/o costruzioni aventi rilevanza urbanistica.

Identificazione catastale:

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, catastalmente identificato al N.C.T. del predetto Comune al **F. 17 p.lla 305** Frutteto Irriguo cl U, ha 00.84.74

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, nella parte a Nord dell'aggregato urbano di C.da Spina e nel suo giro confina con le p.lle 336, 306, 207, 304, 209 e 152 dello stesso foglio 17.

Conformità urbanistico - edilizia:

il terreno è classificato in zona E – agricola.

Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

L'immobile è libero per la procedura.

Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **38.133,00**

(trentottomilacentotrentatre/00)

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **28.599,75**

(ventottomilacinquecentonovantanova/75).

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 1.000,00.

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, per intero, richiamata. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del

numero degli esperimenti di vendita andati deserti. Saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta.

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), anche con riferimento alla Legge 47/85 come modificata ed integrata dal D.P.R. 380/01, nonché alle condizioni stabilite nel Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/15, pubblicato sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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 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.

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 nr. 227, la metà dei compensi spettanti al delegato per la fase di trasferimento (calcolata tenendo conto del valore complessivo di ogni decreto di trasferimento), nonché le spese sostenute per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale per ogni singolo decreto di trasferimento.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

A) Il gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**;

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

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

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

1) Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere:

- tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.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 30 giugno 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 Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

4) In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta **(questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).**

5) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:

i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

6) L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione. **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 Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT 98 F 03268 22300 052849400444 (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 della vendita telematica, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se 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 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;
- 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. 45/24 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, secondo la modalità e la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore incaricato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** all'indirizzo **www.astetelematiche.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.astetelematiche.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.

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

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

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

- € 500,00 per immobili 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.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con data d'inizio coincidente con la data d'udienza del 1° luglio 2026, come già sopraindicata, nonché di scadenza nel giorno 7 luglio 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.astetelematiche.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.astetelematiche.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, altresì, provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, se diverso, affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite (se non ancora effettuata).

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, i cui dati saranno comunicati dal delegato a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta, il residuo prezzo (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.

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.

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

- 1) Pubblicazione, a cura del professionista delegato, sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c., almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima.
- 2) Pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della

relazione di stima, sui seguenti siti internet www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it
- www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net - www.asteimmobili.it -
www.portaleaste.com.

3) Pubblicazione sul periodico quindicinale “Aste Giudiziarie” – Edizione Nazionale, in versione digitale e sul quindicinale “Rivista delle Aste Giudiziarie” in versione digitale.

4) Pubblicazione nell’area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2), 3) e 4) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / custode rivolgendosi alla Società Ediservice s.r.l. via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 0415351922, fax 0415351923. e-mail 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 custode giudiziario nominato, Avv. Carlo Oliva, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Palmi, alla via Nazionale 18, nr. 20, alle utenze telefoniche 0966.23028 - cell. 380.3037664, agli indirizzi e-mail: carlo.oliva@libero.it e pec: avvcarlo.oliva@pecstudio.it.

Per supporto tecnico durante la fase di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti, attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00:

Tel. 0586.20141 - e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Palmi, addì 4 maggio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Carlo OLIVA