TRIBUNALE DI PALMI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Cipriano Scarfò, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palmi del 24.05.2017, in forza di provvedimento di rinnovazione del 17.07.2025, e visti i provvedimenti organizzativi nr. 5/2020, 6/2020, 7/2020, 1/2022 e 1/2023 emessi dal Tribunale di Palmi, contenenti disposizioni in ordine alla vendita telematica, nella procedura esecutiva n. 91/2014 R.G.E. promossa da ISEO SPV SRL e per essa, quale mandataria, doValue S.p.A.,

AVVISA

- che il giorno **05.12.2025 alle ore 16.00**, 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 TRE

Trattasi di un lotto composto da tre particelle confinanti tra di loro, ubicato nel Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte (RC) in contrada Badia.

Le particelle sono identificate come segue: Catasto Terreni al foglio 4, p.lla 716, N.C.E.U. al foglio 4, p.lla 651 sub 6 e p.lla 717, sub 2, 3, 4, 5 e 6.

Al lotto si arriva percorrendo la Strada Statale 112 direzione sud. Detti beni si trovano lontano dal centro urbano, in una zona periferica ad uso prettamente agricolo caratterizzata dalla presenza di piccoli aggregati urbani costituiti da case sparse con annesso terreno agricolo. Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto.

DATI CATASTALI

Il lotto si compone dei seguenti beni immobili:

a) Piena proprietà di un lotto di terreno identificato al N.C.T. al foglio 4 particella 716 (ex 149) con superficie di 1090 mq. Al catasto detto terreno

viene classificato come seminativo arboreo, mentre, allo stato lo stesso è utilizzato come terreno seminativo. Il terreno presenta una configurazione geometrica a forma irregolare, costituita da due corpi uniti da una striscia di terra larga pochi metri confinante con la particella 717, presenta una giacitura pianeggiante, caratterizzata dalla presenza di un gradone che divide in due fisicamente il lotto. L'accesso alla parte più bassa avviene dalla confinante strada comunale, denominata "Contrada Badia". Detta porzione di lotto è priva di recinzione. Inoltre, su detto terreno sono presenti diversi manufatti come parte di tettoia del capannone del sub 6 della particella 717, una legnaia realizzata con struttura in legno e pareti e manto di copertura in lamiera ondulata, manufatti realizzati con struttura portante in mattoni forati e copertura con struttura in legno e manto in lamiere ondulate utilizzati come ricoveri per animali e depositi di attrezzi agricoli e materiali vari.

Detti manufatti risultano realizzati abusivamente senza la necessaria autorizzazione edilizia.

Il terreno confina in senso orario con la p.lla 428 di proprietà, con la p.lla 150 e p.lla 717, e con p.lla 651 e con strada comunale denominata Contrada Badia, salvo se altri.

b) Piena proprietà di un fabbricato sito nel Comune di Sant'Eufemia di Aspromonte ed identificato al N.C.E.U. del detto Comune al foglio 4, particella 717, sub 2, sub 3 e sub 4. Il Fabbricato identificato col sub 2, sub 3 e sub 4, è in corso di costruzione, in elevazione si sviluppa su due piani fuori terra oltre seminterrato, con copertura parte a tetto e parte a lastrico solare praticabile. In pianta presenta una forma rettangolare e lo stesso è stato realizzato con struttura intelaiata in cemento armato su fondazioni a travi rovesce, mentre, la copertura a tetto è stata realizzata con orditura il legno e manto in lamiere. Il fabbricato in generale, tranne che per parte del secondo piano, si presenta allo stato rustico privo di impianti e di pavimentazione, sono presenti i muri di tamponamento realizzati in mattoni forati intonacate solo esternamente. Il piano seminterrato è identificato col sub 3, risulta diviso in due vani non comunicanti che presentano accesso autonomo e sono raggiungibili dall'esterno attraverso una piccola discesa. Il piano terra è identificato col sub

2, che allo stato è utilizzato come deposito di oggetti di vario genere. Le rifiniture si presentano allo stato rustico, la pavimentazione è assente, le pareti internamente non sono intonacate. Il primo piano è identificato col sub 4, costituito da un vano con annesso un piccolo bagno e un lastrico solare in parte coperto con una tettoia; il vano risulta rifinito, le pareti esterne sono intonacate con intonaco grezzo, mentre le pareti interne sono intonacate, rifinite e tinteggiate di colore chiaro. Per quanto riguarda il lastrico solare di copertura, risulta privo di pavimentazione e lo stesso non è impermeabilizzato. Il tetto e la tettoia sono stati realizzati con orditura in legno e manto in lamiere zincate non coibentate.

c) Piena proprietà di un appartamento sito nel Comune di Sant'Eufemia di Aspromonte ed identificato al N.C.E.U. del detto Comune, al foglio 4, particella 7174, sub 5, categ. A/3, piano terra e piano I, classe 2, vani 7.

Il corpo di fabbrica identificato col sub 5 della particella 717 comprende un'abitazione composta da piano terra e primo piano, inoltre, il sub 5 identifica tre vani posti al piano terra con accesso autonomo e non comunicanti col l'abitazione. L'appartamento in elevazione si sviluppa su due piani fuori terra, con copertura a tetto, lo stesso è stato realizzato con struttura portante in muratura ordinaria intelaiata con cordoli in c.a.

d) Piena proprietà di locale di mq 87 sito nel Comune di Sant'Eufemia di Aspromonte ed identificato al N.C.E.U. del detto Comune, al foglio 4, particella 717, sub 6, con destinazione catastale C/3 "Laboratorio arti e mestieri.

e) Piena proprietà di porzione di fabbricato sito nel Comune di Sant'Eufemia di Aspromonte ed identificato al N.C.E.U. del detto Comune, al foglio 4, particella 651, sub 6, piano terra e piano primo classe III, a cui risulta incorporata in parte la particella 717 sub 5, categoria A/3, piano terra e piano I.

L'impianto elettrico non rispetta le normative, è privo di cavi sottotraccia, di massa a terra, del quadro generale con sezionatori e salvavita.

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

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 alla quale si fa espresso rinvio. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

Per quanto concerne la normativa relativa alla regolarità edilizio-urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Dalle ricerche fatte presso l'ufficio tecnico del comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte non sono stati rinvenuti a livello urbanistico i titoli autorizzativi dei fabbricati oggetto di pignoramento. Trattasi di fabbricati abusivi e non sanabili, in quanto la zona in cui sono collocati è soggetta a Vincolo Paesaggistico del D.M.14/11/1968 ai sensi della Legge n. 1497/39, ora art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

Dal confronto tra le planimetrie e visure catastali dei fabbricati e lo stato di fatto le principali e più rilevanti irregolarità catastali riscontrate sono di seguito riportate:

Il sub 6 della particella 651, catastalmente risulta in corso di definizione, non vi sono depositate le planimetrie presso il catasto;

Il sub 4 della particella 717, catastalmente risulta in corso di costruzione, allo stato risulta completato, non vi sono depositate le planimetrie presso il catasto;

Il sub 5 della particella 717, nelle visure catastali risulta censito come piano terra e primo piano, in fase di accatastamento è stata depositata solo la planimetria del piano terra omettendo quella del primo piano, la stessa omissione la ritroviamo nell'elaborato planimetrico. Nel confrontare la planimetria catastale del piano terra rispetto allo stato di fatto si sono riscontrate le seguenti difformità: nella planimetria catastale sono presenti due ampi vani posti al piano terra, lato est del fabbricato, il primo, sul quale non è indicata la destinazione d'uso, risulta comunicante con l'abitazione. Allo stato troviamo tre vani invece di due e il primo vano non risulta comunicante con l'abitazione.

Risulta una rappresentazione errata della planimetria catastale dell'immobile identificato con la particella 717, sub 5, in quanto nella stessa planimetria

catastale vi è rappresentata anche la porzione di fabbricato identificato con la particella 651, sub 6, creando catastalmente a livello planimetrico la fusione del sub 6 della particella 651 col sub 5 della particella 717, in definitiva nella planimetria catastale del sub 5 vi è rappresentata la porzione d'immobile del sub 6 della particella 651. Si rimanda alla perizia del CTU.

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.

VINCOLI GIURIDICI

L'immobile non presenta vincoli opponibili alla procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è libero.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in **€ 12.684,00 (dodicimilaseicentoottantaquattro/00 euro).** L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in **€ 9.153,00 (novemilacentocinquantratre/00 euro).**

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 500,00

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore.

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

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).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

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

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

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

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

1) Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere: - tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it**;

- oppure tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero https://pvp.giustizia.it/pvp.

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

- Il video-tutorial per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile sul sito internet https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page effettuando il seguente percorso: Homepage > Tutorial > Compilazione offerta telematica.

2) L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno **04 dicembre 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, 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.

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 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 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.

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 n 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. 91/2014 RGE, lotto n. 3 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.

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.

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 05.12.2025 ore 16.00, come già sopraindicata, nonché di scadenza nel giorno 11.12.2025, alle ore 12,00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma del gestore **www.spazioaste.it** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore **www.spazioaste.it** sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

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.;

2) almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, dell'avviso di vendita e della relazione di stima;

3) sul periodico quindicinale la rivista delle "Aste Giudiziarie" edizione Nazionale in versione digitale e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie", in versione digitale e sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 1), 2) e 3) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato/custode rivolgendosi alla Società Ediservice

s.r.l. – Gruppo Edicom, con sede in via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 041/5369911, fax 0415351923, e-mail: info.palmi@edicomspa.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).

Ogni ulteriore informazione, anche in ordine alla visita agli immobili staggiti, potrà essere richiesta dagli interessati al custode giudiziario, **Dott. Cipriano Scarfò,** con Studio in Taurianova (RC), alla Via Roma N° 8, 89029, Rec. Tel. 0966.645153 - Cell. 3939518232.

Palmi, lì 13.10.2025

Il Professionista Delegato

Dott. Cipriano Scarfò

f.to digitalmente

CIPRIANO
SCARFO'
13.10.2025
23:18:17
GMT+02:00