

**TRIBUNALE DI PALMI**

**Sezione civile**

**Esecuzioni Immobiliari**

**PROC. ES. R.G.E. N. 53/22**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI  
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

**1° ESPERIMENTO**

Il sottoscritto Professionista Delegato **Avv. AURORA FREZZA**

- visto il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 17.07.2024, nella procedura esecutiva n. 53/2022 R.G.E. promossa dalla società " CREDITO EMILIANO S.P.A."

- visto il provvedimento organizzativo n. 1 del 18 gennaio 2023 emesso dal Giudice delle Esecuzioni

**AVVISA**

che il giorno **27 FEBBRAIO 2025 ore 11,00** con seguito, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona **tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** degli immobili di seguito descritti:

**LOTTO UNO**

**Descrizione: Fabbricato urbano** con struttura in cemento armato, realizzato su tre livelli, censito al catasto fabbricati del Comune di Taurianova al **foglio 31, p.lla 906**, sub. 5, cat. A/2, Classe 1<sup>^</sup>; vani 8, superficie totale mq 152, sup. escluse aree scoperte mq 142; sub 6, Cat. C/6, Classe 1<sup>^</sup>, superficie totale mq 190 e sub 7, Cat. F/3, ubicato in prossimità della II circonvallazione, nella prima periferia a Sud-Ovest del centro abitato di Taurianova.

Il fabbricato è al centro di una corte, tutta recintata, ed è a tre elevazioni fuori terra. Un piano seminterrato, il piano terra ed il primo piano.

**Il piano seminterrato** - ha accesso diretto dall'esterno, mediante una porta carrabile ad apertura basculante che dà sulla rampa di collegamento con il cancello metallico che serve l'accesso dalla strada pubblica. L'interno ha un'altezza, dal piano di calpestio al soffitto, di circa 270 cm, è areato ed illuminato con finestre a nastro che aprono sui tre lati del fabbricato. La parte distale rispetto

all'accesso carrabile, è suddivisa in vani ultimati e rifiniti sia nelle superfici murarie che nella pavimentazione e nell'impiantistica.

La parte adiacente all'accesso è invece ancora al rustico, senza suddivisioni, senza piastrellatura del piano di calpestio e con finiture murarie parziali ed incomplete.

Tra il piano seminterrato ed il pian terreno vi è anche un collegamento interno, mediante una scala, ancora al rustico nelle pareti e priva di rivestimento dei gradini.

**Il pian terreno** - Si presenta ultimato e ben rifinito, il pavimento è omogeneo sia per colore che per tipologia di rivestimento. Le superfici murarie sono rifinite e tinteggiate. Gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato bianco con tamponatura in vetrocamera e persiane esterne in alluminio color legno.

L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas (con bombolone seminterrato nella corte adiacente alla struttura) con caldaia a muro e radiazione a pavimento.

L'abitazione è corredata di doppi servizi.

**Il primo piano** - si presenta ancora al rustico, corredato della predisposizione impiantistica, dell'intelaiatura delle porte e degli infissi, senza pavimentazione né finiture murarie. Anche la scala che ne serve il collegamento con il sottostante pian terreno si presenta al rustico.

L'approdo della scala è su un vano centrale che disimpegna verso i vari ambienti. Sul soffitto del vano si rileva la presenza di una botola, funzionale a rendere possibile un accesso al soprastante sottotetto.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

**Stato di possesso:** libero per la procedura

**Diritto da vendere:** piena proprietà

**Prezzo Base D'Asta:** euro 250.800,00

**(offerta minima € 188.100,00)**

**In caso di gara: le offerte minime in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.800,00**

## LOTTO DUE

**Descrizione: Fabbricato abitativo** censito al catasto fabbricati del Comune di Taurianova al **foglio 36, p.lla 76, sub. 4**, piano terra, Cat. A/3, classe 3, vani 9,5, superficie catastale mq 205, sito in agro di Taurianova, contrada Pegara, a semplice elevazione, con struttura in muratura portante e tetto a falde inclinate supportate da struttura lignea in capriate palladiane.

Il fabbricato, nella sua versione attuale sub 4, deriva dalla fusione di due unità abitative contigue, già censite con i sub 2 e 3 della stessa p.lla 76, edificate in epoca remota, comunque antecedente al 1967.

L'immobile è oggetto di un intervento di ristrutturazione, volto alla coibentazione ed al risparmio energetico, non del tutto ultimato tanto che sul tetto vi sono i pannelli solari non ancora funzionali.

L'esterno del fabbricato presenta tre lati liberi e prospicienti sulla via pubblica, con facciate in mattoni e pietre a "faccia vista", nello stile delle costruzioni rurali risalenti agli inizi del secolo scorso. Presenta altresì due diversi accessi, corrispondenti alle originarie unità immobiliari costitutive.

Nel lato interno, prospiciente sulla strada interpodereale, si rileva la presenza di una corte recintata con cancello metallico, muretto e ringhiera sormontati da una tettoia in struttura lignea e copertura in tegole embriciate.

La corte ha il piano di calpestio completamente piastrellato, si presenta ben rifinita e discretamente riservata rispetto al contesto esterno, serve l'accesso ad un locale adibito a servizi tecnici e lavanderia ed altresì al vano soggiorno, interno al fabbricato.

In essa aprono le persiane degli infissi e la bocca di un forno in mattoni refrattari ubicato sul lato corto, a Nord della corte stessa.

L'interno del fabbricato presenta il piano di calpestio negli ambienti, rivestito con piastrelle di vario colore e stile, mentre nel corridoio centrale si rileva la presenza di rivestimento in LamParquet finto legno.

Gli infissi sulla parete prospiciente la strada provinciale sono in alluminio finto legno, con vetrocamera e persiane esterne.

A parte le camere ed i servizi che sono corredati di soffitto, tutti gli altri ambienti sono senza soluzione di continuità con il sottotetto che pertanto rende a vista le capiate strutturali e la soprastante tamponatura.

Il riscaldamento è a doppia alimentazione, sia a gas (con bombolone) che con termocamino, ed è corredato di termosifoni con elementi radianti in ghisa verniciata bianca.

Il fabbisogno idrico viene soddisfatto mediante attingimento ad un pozzo, in comune con altra unità abitativa, che alimenta una cisterna d'acciaio sita nella corte del fabbricato in sovrapposizione al forno a legna. Lo smaltimento fognario avviene mediante fossa biologica.

**Conformità urbanistico-edilizia:** Il fabbricato originario è di epoca antecedente alla legge urbanistica del 1967 e pertanto è da considerarsi legittimo. I lavori di fusione delle due unità costitutive e di ristrutturazione interna sono stati realizzati previa CILA per interventi di edilizia libera datata 21.07.2017 prot n° 0015029. La superfetazione riscontrata nella corte non risulta regolarizzata e pertanto è da ritenersi abusiva.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

**Stato di possesso:** libero per la procedura

**Diritto da vendere:** piena proprietà

**Prezzo Base D'Asta:** euro 77.900,00

**(offerta minima € 58.425,00)**

**In caso di gara: le offerte minime in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00**

### **LOTTO TRE**

#### **Descrizione:**

- **Fondo agricolo** censito al catasto terreni del Comune di Taurianova **al foglio 36: P.IIa 62** - uliveto di 4<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.11.20; **P.IIa 63** - uliveto di 4<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.10.20; **P.IIa 69** - uliveto di 4<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.09.60; **P.IIa 70** - porzione AA - agrumeto di 3<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.01.10 - porzione Ab - uliveto di 4<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.06.30; **P.IIa 81** - porzione AA - Seminativo Irriguo di classe U, della superficie di ha 00.00.35 - porzione Ab - uliveto di 4<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.02.15; **P.IIa 82** - uliveto di 4<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.02.40; **P.IIa 516** - porzione AA - agrumeto di 3<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.01.12 - porzione Ab - uliveto di 4<sup>^</sup> classe della superficie di ha 00.16.90;

Il fondo è investito in un oliveto d'alto fusto, con alberature a sesto quadrato di 12 metri, spesso irregolare, con impianto risalente a circa 50 anni fa. Tra i filari degli ulivi si rinvencono alberature di diverso tipo, 6 alberi di noce e poi pero, pesco, susino, ciliegio, agrumi e fichi.

**-Fabbricato rurale** censito al catasto fabbricati del Comune di Taurianova al foglio 36, p.lla 515, sub 1, piano terra, Cat. A/4, classe 3, vani 4,5, superficie catastale mq 77, ubicato nella parte interna al predio sopra descritto, in posizione pressoché centrale. Il manufatto è in cemento, costituito da una piattaforma sopraelevata di circa tre gradini rispetto al piano di campagna e con ogni probabilità, costituente il massetto base per l'apposizione di box in legno e altri manufatti mobili consoni allevamento di animali. Il fabbricato rurale di vecchia edificazione, riportato in mappa con la p.lla 515, risulta sostituito da altra recente costruzione in blocchi di calcestruzzo e tetto a falda unica inclinata in senso antero-posteriore. Il fabbricato insiste su una superficie complessiva, compresa anche la tettoia antistante all'ingresso, di circa mq 32.

Si richiama, per il resto, la consulenza tecnica reperibile sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

**Stato di possesso:** libero per la procedura

**Diritto da vendere:** piena proprietà

**Prezzo Base D'Asta:** euro 26.514,00

**(offerta minima € 19.885,50)**

**In caso di gara: le offerte minime in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1. 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 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, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17, 5° comma e 40, 6° comma della legge 47/1985 ora trasfusi nell'articolo 46 DPR n. 380/2001, purché presenti domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

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 misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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;

2. 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 ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta;
3. le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, regime iva, ecc.) saranno fornite dal Professionista Delegato;
4. 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.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

1. **Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite l'apposito modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia**, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale della società incaricata **[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**, **sul quale saranno indicati**, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, **i dati relativi al Conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi** (il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").
2. **L'offerta di acquisto con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato dal delegato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. La procedura da seguire ai fini del deposito dell'offerta sarà resa accessibile sul sito del Tribunale di Palmi mediante il caricamento di un video tutorial.

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

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al

rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (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).

4. **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;
- nell'ipotesi di persona coniugata il regime patrimoniale della famiglia, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta, previa autorizzazione del giudice tutelare, deve essere sottoscritta da entrambi i genitori che esercitano la potestà genitoriale, o da uno solo di essi qualora la eserciti in via esclusiva e trasmessa tramite PEC per la vendita telematica;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta, previa autorizzazione del giudice tutelare, deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno e trasmessa tramite PEC per la vendita telematica;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..
- in caso di offerta in nome o per conto di terzi dovrà essere depositata procura notarile, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, (mentre non è valida l'autentica della sottoscrizione dell'avvocato non trattandosi di atto processuale) e trasmessa tramite p.e.c. per la vendita telematica;

5. **L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni** (salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

6. **L'offerta dovrà, altresì, contenere:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, ossia Tribunale di Palmi;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura, ossia il Professionista Delegato Avvocato Aurora Frezza;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto ed 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;
- 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 o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato deve allegare copia dell'estratto dell'atto di matrimonio. Qualora risulti coniugato in regime di comunione legale dei beni deve allegare 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 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 emesso dal G.T.;
- 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 messa dal 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.

8. **L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi intestato al gestore; (non già sul conto corrente bancario intestato alla procedura, che sarà invece indicato dal delegato ai fini del versamento del saldo).** Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il numero di conto corrente sarà reso disponibile come sopra indicato sul sito del gestore.

9. Il **bonifico** con causale: **"Proc. Esecutiva n. \_\_\_\_ R.G.E., lotto n. \_\_\_\_ versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato su c/c bancario acceso presso **Banca Sella S.P.A. intestato a: Aste giudiziarie Inlinea s.p.a. , codice IBAN IT 98F0326822300052849400444.**

Il suddetto bonifico 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.

10. 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 DELLE 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.**, disponibile su **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 ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., accedendo alla stessa con le**

**credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.**

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il Professionista Delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti 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 aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il professionista delegato provvederà 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.

**La gara avrà durata di 6 (sei) giorni, con inizio in data 27 FEBBRAIO 2025 ore 11,00 e terminerà alle ore 12,00 del 5 MARZO 2025.**

**Il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento è fissato per le ore 12,00 del giorno 5 MARZO 2025.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima dello scadere 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 **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.** ([www.astetelematiche.it](http://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 di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.** 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 (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il Professionista Delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:

- a) del verbale di aggiudicazione;
- b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.** unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, previa autorizzazione del Professionista Delegato, il gestore incaricato **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.** dovrà provvedere a riaccreditarci 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).

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Verserà, altresì, l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

#### **DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura -i cui dati saranno comunicati dal delegato a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata- utilizzata per presentare l'offerta- il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato.

Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo e delle spese è di 120 giorni dall'aggiudicazione (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 nell'avviso va specificato che successivamente all'aggiudicazione provvisoria il delegato indicherà, dopo aver effettuato i conteggi, la parte del residuo saldo prezzo che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario e la parte che dovrà essere versata alla procedura esecutiva.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita ex art. 585 c.p.c.; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

## ASTE GIUDIZIARIE® PUBBLICITÀ

Del presente avviso di vendita sarà data pubblicità nelle seguenti forme:

1) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. a cura del professionista delegato dell'avviso di vendita di cui all'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c., dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima;

2) pubblicazione in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte 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](http://www.asteannunci.it)

- [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

- [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

- [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)

- [www.portaleaste.com](http://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 sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

Il G.E. autorizza 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).

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

### **RICHIESTA DISAMINA DEI BENI**

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

\*\*\*\*\*

**Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati al Custode e Professionista Delegato Avvocato Aurora Frezza con studio in Palmi, via Bruno Buozzi N° 10, ai seguenti recapiti: telefono 0966/21274, cell 342/3419332, e-mail: [studiolegalefrezza@virgilio.it](mailto:studiolegalefrezza@virgilio.it), p.e.c.: [frezza.aurora@pec.it](mailto:frezza.aurora@pec.it)**

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Palmi, 12/12/2024

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Aurora Frezza**