

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

**Proc. Esec. Imm. n. 65/2018 R.G.E. - Tribunale Palmi**

1° ESPERIMENTO

Il professionista delegato **Dott.ssa Tiziana FILIPPONE**

- visto il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Marta Caineri** in data 06 marzo 2024 nella procedura esecutiva n. 65/2018 R.G.E. promossa da Intesa SanPaolo Spa

**AVVISA**

che il giorno **02 luglio 2024 ore 09,00 con seguito**, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) degli immobili di seguito descritti:

**LOTTO 001**

-Terreno agricolo in Terranova Sappo Minulio, catastalmente censito al **F. 6, p.IIa 226 AA** di ha 00.10.89 e **p.IIa 226 AB** di ha 00.33.80;

-Terreno agricolo in Terranova Sappo Minulio, catastalmente censito al **F. 6, p.IIa 225 AA** di ha 00.07.37 e **p.IIa 225 AB** di ha 00.52.94; **p.IIa 161 AA** di ha 00.02.84 e **161 AB** di ha 00.01.16

**DESCRIZIONE:** Trattasi di un fondo agricolo investito a kiweto allevato a "tendone".

La zona è quella interposta tra i centri abitati di Terranova S.M. e Taurianova ed è caratterizzata da un uso prettamente agricolo dei suoli, generalmente investiti a Uliveto d'alto fusto.

L'accesso al fondo è servito da una stradina interpoderale che con un percorso di circa 650 m lo collega al più vicino centro urbanizzato, ossia a Scroforio, frazione di Terranova S.M.. L'ubicazione è di sostanziale equidistanza dai centri abitati di Taurianova e Terranova, dai quali dista, in linea d'aria dista circa 2 km. Il fondo ha superficie pianeggiante ed alta fertilità chimico/fisica, il substrato è sciolto, con granulometria media ed assenza di scheletro grossolano. L'actinidiето è stato impiantato da circa 8 anni, lo sviluppo vegetale copre totalmente la superficie e come stadio di sviluppo può ben definirsi in piena produzione. La parte in esecuzione si pone come espansione di un più vasto corpo aziendale, tutto investito a kiwi. Il tendone è realizzato ad altezza di circa 200cm dal piano di campagna, con palificazione in cemento armato vibrocompresso e cavi d'acciaio in tensione, ancorati ai bordi del tendone stesso.

L'irrigazione è assicurata da un impianto di distribuzione fisso, sospeso sui cavi d'acciaio, con tubazioni in polietilene ed erogatori a goccia sottochioma. L'impianto è alimentato da un pozzo sito al di fuori dei terreni in esecuzione.

**Occupazioni:** Libero per l'esecuzione;

**Diritti da vendere:** Piena proprietà.

**PREZZO BASE D'ASTA € 18.870,36**

**(OFFERTA MINIMA € 14.152,77)**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO € 1.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## **LOTTO 002**

Fabbricato in Taurianova, catastalmente censito al **foglio 30 p.IIIa 163/1** e terreno agricolo **p.IIIa 181** di ha 00.20.00

**DESCRIZIONE:** Trattasi di un centro aziendale agricolo, articolato in un capannone industriale, un edificio residenziale con due unità abitative, dei locali adibiti ad uffici, diverse dependance esterne ad uso vario (legnaie, ricovero macchine, ricovero animali), un edificio in corso di costruzione ed un terreno agricolo.

L'immobile ha facile e comodo accesso dalla strada pubblica – S. comunale "Cappelle" - e con un percorso di circa 300 m si collega alla circonvallazione Sud del centro abitato di Taurianova.

Le caratteristiche della zona sono molto influenzate dall'essere nella prima fascia extraurbana del comune e dunque di avvalersi della disponibilità di servizi e collegamenti tipici del centro abitato, ivi compresi gli allacci con le reti di distribuzione idrica ed elettrica.

Il complesso è perimetralmente delimitato da un muro in blocchi di calcestruzzo ed ha l'accesso carrabile servito da un cancello con apertura elettroassistita a scorrimento laterale, realizzato con profilato e tamponatura metallica. Oltre al cancello scorrevole vi è anche un cancelletto per l'accesso pedonale, della stessa fattura e sito in prossimità del cancello grande.

La corte ha il piano di calpestio in battuto di calcestruzzo, con superficie solida ed omogenea.

Capannone: Le pareti perimetrali sono in muratura mista in laterizi e cemento armato, le superfici murarie sia esterne che interne si presentano intonacate e rifinite. L'interno del capannone si articola in: a) un grande ambiente libero da manufatti e tramezzi divisorii; b) tre locali (per un totale di circa 50 mq) destinati ad ufficio, e locali esposizioni. Di recente è stato realizzato un setto divisorio in muratura - non rifinita d'intonaco e tonachino – che divide il capannone in due parti di diversa superficie ed aventi entrambe ingressi autonomi dalla corte. La parte più piccola ha una consistenza di circa 150 mq, è ubicata sul lato prossimale al fabbricato in c.a., ha accesso servito da una porta a battenti in profilato metallico ad Est del capannone. La parte più grande ha una consistenza interna di circa 400 mq, è sita in posizione distale rispetto all'ingresso ed ha l'accesso carrabile servito da una saracinesca metallica, con apertura elettroassistita, sita sulla parete Ovest del capannone. All'esterno del capannone, lungo tutto il muro ad Ovest si rileva la presenza di una tettoia larga circa 700cm realizzata in estensione della falda del tetto e sorretta esternamente da pilastri metallici in profilato IPE. Il piano di calpestio interno è in battuto di calcestruzzo, si presenta solido alla carrabilità ed ha la superficie integra ed omogenea.

La copertura è realizzata con tetto a falde inclinate, la struttura è in capriate metalliche con tamponatura in laminato di fibrocemento di tipo eternit.

Nella parte alta della muratura perimetrale, tra gli elementi strutturali della muratura, si rilevano ampie finestre a nastro che garantiscono ottimali condizioni di luminosità ed aerazione agli

ambienti sottesi. L'impianto elettrico è realizzato con fili e canaline sopratraccia e non è corredato dei certificati di idoneità prescritti dalla norma. Il capannone insiste su una superficie complessiva di circa 568 mq (16 m x 35,5 m) ha altezza alla gronda di circa 555cm ed al colmo di circa 710cm.

#### Fabbricato in c.a.

Trattasi di un corpo di fabbrica con struttura in cemento armato e tamponatura in laterizi, realizzato a 2 piani fuori terra e sito a ridosso dell'estremità Nord del capannone. La copertura è realizzata con solaio in cemento armato a falde sfalsate con inclinamento verso Est e verso Ovest e con sottotetto di isolamento. In ciascuno dei due piani è realizzato un appartamento completamente finito e funzionale. L'appartamento al piano terra ha 2 porte d'accesso, in alluminio preverniciato verde, una dal lato Est e l'altra dal lato Ovest del fabbricato. L'interno si presenta ultimato e rifinito, le superficie murarie sono intonacate, lisciate e tinteggiate bianche. La suddivisione è incentrata su ampio salone/soggiorno che disimpegna direttamente verso due camere da letto ed un servizio igienico. Il pavimento è rivestito con piastrellatura chiara, disposta a rombo; gli infissi esterni sono profilato d'alluminio con tamponatura in vetrocamera ed avvolgibili esterne in materiale plastico; le porte interne sono in legno tamburato; l'altezza d'interpiano è di circa 290cm, la superficie catastale è di circa 128mq.

L'appartamento al primo piano ha l'accesso servito da una scala metallica a rampa unica che decorre all'esterno, lungo la parete Ovest del fabbricato.

L'interno si presenta ultimato e rifinito, le superficie murarie sono intonacate, lisciate e tinteggiate bianche. La suddivisione è incentrata su un salone/soggiorno che direttamente o indirettamente disimpegna verso tre camere da letto, un servizio igienico ed una balconatura di circa 10 mq che decorre lungo tutto il lato nord del fabbricato. L'ingresso è servito da un portoncino in alluminio preverniciato verde; il pavimento è rivestito con piastrellatura chiara, disposta a rombo; gli infissi esterni sono profilato d'alluminio preverniciato bianco con tamponatura in vetrocamera ed avvolgibili esterne in materiale plastico; le porte interne sono in legno massello di buona fattura; l'altezza d'interpiano è di circa 290cm, la superficie catastale è di circa 131mq.

#### Dependance esterne

Oltre che delle anzi descritte componenti principali, il complesso consta dei seguenti manufatti:

Depositi lungo il muro perimetrale a Nord del complesso – trattasi di un unico manufatto diviso in tre parti aventi ciascuna accesso autonomo. La struttura è in muratura portante in blocchi prefabbricati di calcestruzzo. Il tetto è in lamiera coibentata a falda unica spiovente in senso postero-Anteriore. La linea di gronda è posta a circa 220cm dal piano di calpestio mentre quella di colmo è a circa 260cm. L'accesso all'interno è servito con porte metalliche a battenti. La superficie coperta è di circa 45 mq.

Manufatti in adiacenza alla parete Sud del capannone – trattasi di due locali tecnici realizzati a ridosso del capannone. La struttura è in muratura portante e la copertura è in lamiera coibentata supportata da travi in legno. L'altezza alla gronda è di circa 250 cm quella al colmo è di circa 290 cm. La superficie coperta è di circa 22 mq.

Box per allevamento equino realizzati a ridosso del muro perimetrale a Sud del complesso trattasi di

box utilizzati per l'allevamento equino. La struttura è in muratura portante in blocchi prefabbricati di calcestruzzo e la copertura è in lamiera coibentata supportata da travi in legno. L'altezza alla gronda è di circa 260 cm quella al colmo è di circa 300 cm. La superficie coperta è di circa 300 mq.

Fabbricato in corso di costruzione nell'angolo a Sud-Est del complesso. Nel corso del sopralluogo si è rilevata la presenza di un fabbricato in corso di costruzione. La struttura è con telaio di base, pilastrature e trave di coronamento in cemento armato e muratura perimetrale in laterizi. Il piano di calpestio è rialzato di circa 80 cm dal piano di campagna e vi si accede mediante una rampetta di 5 gradini. L'altezza al rustico della muratura perimetrale è di circa 305 cm. La superficie coperta è di circa 140 mq.

Il terreno agricolo sito ad Ovest della corte che cinge il capannone industriale, ha giacitura pianeggiante, si presenta con i confini esterni tutti delimitati da un muro di recinzione. Il substrato terroso è di medio impasto con caratteristiche fisico chimiche che conferiscono ottima fertilità agronomica ad ospitare le colture più diffuse nel comprensorio.

All'interno del predio si rileva la presenza di una servitù di elettrodotto esercitata con l'attraversamento aereo di una linea con 4 cavi dell'alta tensione nonché di un traliccio in reticolato metallico, inerente il sostegno ad una linea con 4 cavi di media tensione.

Dal punto di vista agricolo il terreno è impiegato in parte per la produzione di ortaggi in pieno campo ed in parte per la produzione di colture protette.

All'interno si rileva la presenza di due moduli di serra/tunnel, che insistono su una superficie complessiva di circa 640 mq (m 16 x m 40). La struttura delle serre è di tipo metallico con moduli ad arco di ferro zincato della campata di circa 8 m. Le serre hanno il lato lungo orientato in senso Nord Sud, con decorso parallelo a quello del capannone industriale.

Muro divisorio. Nel complesso si è rilevata la presenza di un muro divisorio che divide il terreno agricolo (circa 25 m) segna parte del confine ad Ovest tra la corte del capannone ed il terreno agricolo (circa 33 m) e successivamente divide la corte a Ovest del capannone (circa 20 m) e giunge fino al muro perimetrale dello stesso, in corrispondenza con il setto divisorio rilevato all'interno. Il muro ha un'altezza di circa 280 cm, è realizzato con telaio di base, pilastratura e trave di coronamento in cemento armato e tamponatura in blocchi prefabbricati di calcestruzzo.

**Nota bene:** La divisione di fatto rilevata all'interno del complesso non inficia l'unitarietà dello stesso. Nella presente relazione NON si tiene conto delle divisioni non formalizzate e pertanto il complesso viene valutato nel suo insieme per come risulta in catasto.

Ubicazione e confini. L'immobile si trova nella prima fascia periurbana a Sud-Ovest del centro abitato di Taurianova e nel suo giro confina con Strada Vicinale "Storta", Strada comunale "Cappelle", con la p.lla 129 e con la p.lla 132 dello stesso foglio 30.

Servitù. L'opificio, la corte di pertinenza ed il terreno agricolo sono interessate da servitù di elettrodotto esercitata con l'attraversamento di 2 diverse linee elettriche – una a media e l'altra ad alta tensione – ciascuna linea è articolata in 4 cavi che sovrastano il capannone con attraversamento in direzione EST/OVEST e con l'apposizione di un traliccio metallico all'interno

della p.lla 181.

Urbanistica. La costruzione del capannone e del fabbricato in cemento armato è stata effettuata previo rilascio di tre diversi provvedimenti autorizzativi.

Concessione Edilizia del 20.11.1990, prot.11.541/89 – pratica edilizia n° 65/89;

Concessione Edilizia del 14.01.1992, prot.11.379/91 – pratica edilizia n° 97/91;

Concessione Edilizia del 19.02.1996, prot.6.531/95 – pratica edilizia n° 37/95;

Il terreno di cui alla p.lla 181 è urbanisticamente classificato come zona omogenea E – sottozona E1 – AGRICOLO-PRODUTTIVA.

**NOTA BENE** – Il locale al pian terreno del fabbricato in c.a. ha la destinazione d'uso di "stoccaggio e la lavorazione dei prodotti agricoli", nel progetto presenta una porta di collegamento con il limitrofo capannone. In realtà, nel corso del sopralluogo si è potuto rilevare che il locale ha destinazione d'uso abitativa, la suddivisione interna è diversa da quella approvata ed accatastata ed il varco di collegamento con il capannone è stato murato. Dette variazioni non sono assistite dai prescritti provvedimenti autorizzativi e pertanto sono da ritenersi abusive.

**NOTA BENE** – Anche i locali al primo piano del fabbricato in c.a. presentano destinazione d'uso e distribuzione interna parzialmente difformi rispetto al progetto ed alle risultanze catastali. Dette variazioni non sono supportate dai prescritti provvedimenti autorizzativi e pertanto sono da considerarsi abusive.

**NOTA BENE** – Il fabbricato in corso di costruzione sito all'angolo Sud-Est del complesso, il manufatto – piccoli depositi - adiacente al muro perimetrale a Nord del complesso, le serre/tunnel sul terreno agricolo, il muro divisorio interno al complesso, i manufatti - box per allevamento equino - edificati in adiacenza al muro perimetrale a Sud del complesso, sono opere realizzate senza i prescritti provvedimenti autorizzativi e pertanto sono da considerarsi abusive.

**Occupazioni:** Occupato ma Libero per l'esecuzione;

**Dritti da vendere:** Piena proprietà.

**PREZZO BASE D'ASTA € 92.450,40**

**(OFFERTA MINIMA € 69.337,80)**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO € 1.000,00**

#### **LOTTO 003**

Terreno agricolo in Taurianova, **foglio 25**

-**p.lla 71 AA** – Uliveto di 3<sup>^</sup> classe, di ha 00.06.00 e **71 AB** – Agrumeto di 2<sup>^</sup> classe, di ha 00.00.40;

-**p.lla 74** – Agrumeto di 2<sup>^</sup> classe, di ha 01.05.40;

-**p.lla 75 AA** – Uliveto di 5<sup>^</sup> classe, di ha 00.20.00 e **75 AB** – Agrumeto di 2<sup>^</sup> classe, di ha 00.19.60;

-**p.lla 76 AA** – Uliveto di 6<sup>^</sup> classe, di ha 00.63.00 e **76 AB** – Agrumeto di 2<sup>^</sup> classe, di ha 00.30.00;

-**p.lla 81 AA** – Uliveto di 6<sup>^</sup> classe, di ha 00.41.10 e **81 AB** – Agrumeto di 2<sup>^</sup> classe, di ha 00.55.00.

**DESCRIZIONE** Trattasi di un terreno agricolo sito in agro di Taurianova, nella parte ad Ovest del centro urbano. Si accede al fondo percorrendo per circa 900 m una strada interpoderale che si

imbocca in prossimità del bivio in cui la strada proveniente dalla frazione San Martino si innesta con la SS 111 che porta a Taurianova. Il predio consta di una parte alta, sita a Nord-Est, pianeggiante e colturalmente investita ad uliveto-agrumeto in coltura consociata ed una parte che declina verso Sud-Est che è in pendenza ed è prevalentemente investita ad uliveto. In posizione centrale, nella parte alta si rileva la presenza di due manufatti in muratura che versano in stato di perdurante abbandono. Il primo serviva come "punto cantina" e ricovero per attrezzi, quando, in epoca remota il terreno era tutto investito a vigneto. Sostanzialmente trattasi di un vano unico con muratura autoportante in blocchi di calcestruzzo. Le pareti sono intonacate al rustico e l'accesso è servito mediante una porta metallica a due battenti contrapposti. Il tetto è parzialmente divelto, è realizzato a falda inclinata in senso antero-posteriore, ha struttura in legno e tamponatura in lastre di fibrocemento ondulate di tipo eternit. All'esterno, a fianco della porta d'ingresso si rileva la presenza di una vasca per la raccolta dell'acqua piovana che defluisce dal tetto.

L'altro manufatto in muratura serviva per l'allevamento domestico di animali (maiali), è di fronte al primo, a circa 150 metri, ed è anch'esso realizzato in blocchi di calcestruzzo.

Il terreno è di medio impasto con buona fertilità chimico fisica per l'allevamento delle specie vegetali più coltivate nel comprensorio. Ciò nonostante il soprassuolo, composto da alberi d'agrumi e d'ulivo, si presenta in stato di semiabbandono con alberature rade e poco rigogliose. Di recente (1 - 2 anni) sono stati impiantati dei giovanissimi alberelli d'agrumi il cui sviluppo è assolutamente contenuto e la produttività del tutto trascurabile. Il predio manca di impianto irriguo e parte dei confini esterni non sono delimitati da recinzione fisica.

Ubicazione e confini. Il predio è sito in agro di Taurianova, nella zona agricola a Sud del centro abitato della frazione di San Martino e nel suo giro confina con: p.lle 126, 215, 217, 114, 128, Strada vicinale "Feudo" ed ancora con le p.lle 70, 117, 113, 159 e 158.

Urbanistica. Nello strumento urbanistico comunale il terreno è classificato in zona E - AGRICOLA.

I manufatti rivenuti all'interno del predio risalgono ad epoca remota e sono di tipo agricolo a servizio del fondo.

**Occupazioni:** Occupato in parte con locazione;

**Diritti da vendere:** Piena proprietà.

**PREZZO BASE D'ASTA € 27.198,89**

**(OFFERTA MINIMA € 20.399,17)**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO € 1.000,00**

#### **LOTTO 004**

-Fondo agricolo in Taurianova, catastalmente censito al F. 25

-**p.lla 77** - agrumeto di 3<sup>a</sup> classe di ha 00.08.00;

-**p.lla 82 AA** - seminativo di 2<sup>a</sup> classe di ha 00.20.60 e **82 AB** - agrumeto di 3<sup>a</sup> classe di ha 00.00.30;

-**p.lla 114 AA** - agrumeto di 3<sup>a</sup> classe di ha 00.00.67 e **114 AB** - Pascolo arborato di ha 00.04.43;

-**p.lla 115** - seminativo di 2<sup>a</sup> classe di ha 01.15.40;

-**p.lla 128** - agrumeto di 2<sup>a</sup> classe di ha 00.26.60;

**DESCRIZIONE:** Trattasi di un fondo agricolo con entrostante la struttura di un "tendone" predisposto per il successivo impianto di uno ad actinidiato. La zona è quella del fondovalle sito a Sud del centro abitato di San Martino, frazione di Taurianova tutta caratterizzata da un uso prettamente agricolo dei suoli, generalmente investiti ad agrumeto. L'accesso al fondo è servito da una stradina interpodereale che con un percorso di circa 2.500 m lo collega con il bivio d'innesto della Strada Provinciale sulla SS 111 che collega Gioia Tauro e Taurianova.

Il fondo ha superficie leggermente scoscesa il substrato è tendenzialmente sciolto e sabbioso, la fertilità chimico/fisica è buona. La struttura del tendone è pressoché ultimata ed è realizzata ad altezza di circa 200cm dal piano di campagna, con palificazione in cemento armato vibrocompresso e cavi d'acciaio in tensione, ancorati ai bordi del tendone stesso. Il tendone è perimetralmente corredato di pali inclinati di spessore e lunghezza idonei a conferirgli la funzione di tenuta per i cavi d'acciaio che subito all'esterno di essi piegano verso il suolo dove sono fissati agli ancoraggi interrati. Il tendone manca della parte distributiva dell'impianto d'irrigazione e della piantumazione dei Kiwi mentre è già corredato di un pozzo aziendale che ne assicura la disponibilità idrica necessaria alla coltura.

Sul fondo, fatta eccezione per un minuscolo manufatto in blocchi di calcestruzzo sito in prossimità del pozzo, non si rinvengono manufatti edilizi e costruzioni di alcun genere.

Ubicazione e confini. Il fondo è sito in agro di Taurianova., a Sud della frazione di San Martino e nel suo giro confina con: Strada vicinale "Feudo", con le p.lle 81, 217 e 486 dello stesso foglio 25 e con strada interpodereale.

Urbanistica. Sul fondo non si rilevano manufatti e/o costruzioni edilizie.

Nello strumento urbanistico vigente nel comune di Taurianova il terreno è classificato in zona omogenea "E" - Zona agricola - caratterizzata dai seguenti indici:

Indice di edificabilità fondiaria 0,03 mc/mq

Altezza massima degli edifici 6,5 m

Distacco dagli edifici 20 m

Distacco dai confini 10 m

Distacco dai confini stradali come previsto dal D.lgs 285/92

**Occupazioni:** Occupato in parte con locazione;

**Diritti da vendere:** Piena proprietà.

**PREZZO BASE D'ASTA € 26.563,21**

**(OFFERTA MINIMA € 19.922,41)**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO € 1.000,00**

#### **LOTTO 006**

Appartamento in Taurianova, catastalmente censito al **F.26 p.lla 174 sub 3**, cat. A/2, classe 1<sup>^</sup>, di vani 6,5, superficie catastale mq 151

**DESCRIZIONE:** Trattasi di un appartamento al primo piano di un fabbricato a 3 piani fuori terra

edificato sul finire degli anni 70 del secolo scorso e sito nella periferia Ovest del centro abitato di Taurianova. Il fabbricato è cinto da una corte di pertinenza e sito ai margini della SS 111 che, nel tratto in questione, è una delle più importanti articolazioni viarie che permea il comprensorio. La zona è quella prossima al bivio con il Viale San Martino, che porta verso il centro cittadino e si caratterizza per la diffusa presenza di attività commerciali di vario genere e per la facilità di collegamento con il centro di Taurianova e con i comuni vicini. L'edificio si presenta diviso in due parti dal vano scala che serve l'accesso agli appartamenti siti ai piani superiori ed alla corte sita sul retro. Ad ogni piano vi sono 2 appartamenti uno sul lato Ovest e l'altro sul lato Est rispetto al vano scale. Visto dall'esterno il fabbricato evidenzia uno stato di incompletezza per il quale il lato Ovest si presenta intonacato ma privo delle finiture di facciata e gli appartamenti sono internamente ultimati ed abitati. Il lato Est invece presenta la muratura esterna in laterizi privi di intonaco e di altre finiture e gli appartamenti sono ancora al rustico, privi di ogni finitura interna e privi anche di tutti infissi. Il fabbricato ha struttura in cemento armato e tamponatura in laterizi. Il piano terreno è adibito a laboratori artigianali corredati di 4 saracinesche metalliche, 2 per lato rispetto al portone d'ingresso che è sito in posizione centrale. Le pareti perimetrali del primo e del secondo piano sono ornate da balconi con parapetto in muratura. La copertura è realizzata con lastrico solare allargato da una balconatura continua che decorre tutta intorno al fabbricato. La parte Ovest del lastrico solare è protetta da una soprastante copertura in lamiera coibentata supportata da struttura in profilato metallico. Nella corte sul retro del fabbricato, con accesso carraiato servito da un cancello metallico sul lato dello stesso ed accesso pedonale servito da un portoncino che collega direttamente con il vano scale condominiale, si rileva la presenza di manufatti edilizi aperti, utilizzati come box auto a servizio delle unità abitative. Il fabbricato è regolarmente collegato alla rete di adduzione idrica ed a quella di deflusso fognario oltre che alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e del metano. L'immobile di cui al presente lotto è l'appartamento al primo piano sito sul lato Ovest del vano scala. L'accesso al vano scale è servito da un portone metallico con inserti in vetro, l'interno si presenta completamente rifinito, le superficie murarie sono intonacate, lisciate e tinteggiate, le scale hanno il piano di calpestio rifinito e rivestito con lastre di granito, le rampe sono delimitate da ringhiera metallica di fattura artigianale. L'accesso all'appartamento è servito da un portone in legno massello dal quale si accede al corridoio centrale che disimpegna verso i vari ambienti. L'interno si presenta ultimato e ben rifinito; le superficie murarie sono integre e tinteggiate; il pavimento è di colore chiaro con piastrelle quadrate da 45 cm posate a rombo, le porte interne sono in legno con inserti in vetro, gli infissi esterni sono in legno con tamponatura a vetro semplice e protezione con persiane di alluminio preverniciato nero; l'impianto di riscaldamento è con caldaia autonoma, alimentata dal metano distribuito in rete ed è corredato di pannelli radianti in alluminio preverniciato bianco; l'altezza interna, dal piano di calpestio al soffitto, è di circa cm 302. Nella parte terminale a Est del balcone sul retro si rileva una piccola veranda, in profilato d'alluminio e vetro, adibita a lavatoio. La divisione interna degli ambienti differisce sensibilmente rispetto a quella riportata dalla planimetria catastale e pertanto, negli allegati grafici e fotografici, si riporta una planimetria inerente lo stato di fatto



riscontrato nel corso del sopralluogo. Complessivamente l'appartamento versa in buone condizioni, ha aperture esterne ben dimensionate ed in grado di conferire ottimali condizioni di luminosità ed areazione agli ambienti sottesi.

Ubicazione e confini. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in esecuzione è sito al margine Ovest del centro abitato, ai margini della SS 111 nel tratto in cui, provenendo da Gioia T., si accede a Taurianova. Oltre che con la citata SS 111, il fabbricato nel suo giro confina con le p.lle 173, 309, 204 e 322.

Urbanistica. Il fabbricato fu costruito abusivamente e successivamente oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria (reg. n° 563, prot. n° 6.151 - rilasciata dal sindaco protempore in data 12.05.1994).

**Nota Bene** – L'unità immobiliare in questione è sprovvista della certificazione di classe energetica e quella di conformità degli impianti alle norme di settore.

**Occupazioni:** Occupato ma libero per l'esecuzione;

**Diritti da vendere:** Piena proprietà.

**PREZZO BASE D'ASTA € 28.152,39**

**(OFFERTA MINIMA € 21.114,29)**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO € 1.000,00**

#### **LOTTO 007**

Appartamento in Taurianova, catastalmente censito al **F.26 p.lla 174 sub 7, cat. A/2**, classe 2<sup>^</sup>, di vani 6,5, superficie catastale mq 157;

DESCRIZIONE: Trattasi di un appartamento al secondo piano di un fabbricato a 3 piani fuori terra edificato sul finire degli anni 70 del secolo scorso e sito nella periferia Ovest del centro abitato di Taurianova. Il fabbricato è cinto da una corte di pertinenza e sito ai margini della SS 111 che, nel tratto in questione, è una delle più importanti articolazioni viarie che permea il comprensorio. La zona è quella prossima al bivio con il Viale San Martino, che porta verso il centro cittadino e si caratterizza per la diffusa presenza di attività commerciali di vario genere e per la facilità di collegamento con il centro di Taurianova e con i comuni vicini. L'edificio si presenta diviso in due parti dal vano scala che serve l'accesso agli appartamenti siti ai piani superiori ed alla corte sita sul retro. Ad ogni piano vi sono 2 appartamenti uno sul lato Ovest e l'altro sul lato Est rispetto al vano scale. Visto dall'esterno il fabbricato evidenzia uno stato di incompletezza per il quale il lato Ovest si presenta intonacato ma privo delle finiture di facciata e gli appartamenti sono internamente ultimati ed abitati. Il lato Est invece presenta la muratura esterna in laterizi privi di intonaco e di altre finiture e gli appartamenti sono ancora al rustico, privi di ogni finitura interna e privi anche di tutti infissi. Il fabbricato ha struttura in cemento armato e tamponatura in laterizi. Il pian terreno è adibito a laboratori artigianali corredati di 4 saracinesche metalliche, 2 per lato rispetto al portone d'ingresso che è sito in posizione centrale. Le pareti perimetrali del primo e del secondo piano sono ornate da balconi con parapetto in muratura. La copertura è realizzata con lastrico solare

allargato da una balconatura continua che decorre tutta intorno al fabbricato. La parte Ovest del lastrico solare è protetta da una soprastante copertura in lamiera coibentate supportate da struttura in profilato metallico. Nella corte sul retro del fabbricato, con accesso carraio servito da un cancello metallico sul lato dello stesso ed accesso pedonale servito da un portoncino che collega direttamente con il vano scale condominiale, si rileva la presenza di manufatti edilizi aperti, utilizzati come box auto a servizio delle unità abitative. Il fabbricato è regolarmente collegato alla rete di adduzione idrica ed a quella di deflusso fognario oltre che alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e del metano. L'immobile di cui al presente lotto è l'appartamento al secondo piano sito sul lato Ovest del vano scala. L'accesso al vano scale è servito da un portone metallico con inserti in vetro, l'interno si presenta completamente rifinito, le superficie murarie sono intonacate, lisciate e tinteggiate, le scale hanno il piano di calpestio rifinito e rivestito con lastre di granito, le rampe sono delimitate da ringhiera metallica di fattura artigianale. L'accesso all'appartamento è servito da un portone in legno massello dal quale si accede al corridoio centrale che disimpegna verso i vari ambienti. L'interno si presenta ultimato e ben rifinito; le superfici murarie sono integre e tinteggiate; il pavimento è di colore chiaro con piastrelle quadrate posate a rombo, le porte interne sono in legno con inserti in vetro, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato bianco con tamponatura in vetrocamera con inserti in alluminio bianco "tipo inglesina" e protezione con persiane di alluminio preverniciato nero; l'impianto di riscaldamento è con caldaia autonoma, alimentata a GPL da "bombole" ed è corredato di pannelli radianti in alluminio preverniciato bianco; l'altezza interna, dal piano di calpestio al soffitto, è di circa cm 303. Nella parte terminale a Est del balcone sul retro si rileva una piccola veranda, in profilato d'alluminio nero e tamponatura in vetro, adibita a lavatoio. La divisione interna degli ambienti differisce sensibilmente rispetto a quella riportata dalla planimetria catastale e pertanto, negli allegati grafici e fotografici, si riporta una planimetria inerente lo stato di fatto riscontrato nel corso del sopralluogo. Complessivamente l'appartamento versa in buone condizioni, ha aperture esterne ben dimensionate ed in grado di conferire ottimali condizioni di luminosità ed areazione agli ambienti sottesi.

Ubicazione e confini. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in esecuzione è sito al margine Ovest del centro abitato, ai margini della SS 111 nel tratto in cui, provenendo da Gioia T., si accede a Taurianova. Oltre che con la citata SS 111, il fabbricato nel suo giro confina con le p.lle 173, 309, 204 e 322.

Urbanistica. Il fabbricato fu costruito abusivamente e successivamente oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria (reg. n° 563, prot. n° 6.151 - rilasciata dal sindaco protempore in data 12.05.1994).

**Nota bene** - Il lavatoio rilevato sul balcone nel retro del fabbricato ed il bagno realizzato sul balcone a lato del fabbricato sono stati realizzati in assenza dei prescritti provvedimenti autorizzativi e pertanto sono da considerarsi abusivi.

**Nota Bene** - L'unità immobiliare in questione è sprovvista della certificazione di classe energetica e quella di conformità degli impianti alle norme di settore.

**Occupazioni:** Occupato ma libero per l'esecuzione;

**Diritti da vendere:** Piena proprietà.

**PREZZO BASE D'ASTA € 28.253,61**

**(OFFERTA MINIMA € 21.190,21)**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO € 1.000,00**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) 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;

B) 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;

C) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, regime iva, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

D) 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

- 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 **EDISERVICE SRL**, 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 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 [offerta.mvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offerta.mvp.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.
- 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. 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).
- 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;
  - 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;
  - se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - se l'offerente 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..
  - 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).

**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 Dott.ssa Tiziana FILIPPONE;
- 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.

**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 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 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;
- 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.

**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 **bonifico**, con causale "**Proc. Esecutiva n. ... RGE, lotto n. ... versamento cauzione**", dovrà essere effettuato su conto corrente acceso presso **Banca Sella** avente **IBAN IT 02A03 2681 2000 0529 1401 5770**. 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.

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 **EDISERVICE SRL, che è [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore **EDISERVICE SRL**, accedendo alla stessa con le 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 sottoscritto 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 deliberazione 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 02 luglio 2024 alle ore 09,00 e terminerà alle ore 12,00 del 08 luglio 2024.**

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

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

- tramite la piattaforma del gestore **EDISERVICE SRL (www.garavirtuale.it)** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore 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 **EDISERVICE SRL** sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS 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 **EDISERVICE SRL** unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì 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; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

## PUBBLICITÀ

Del presente avviso di vendita sarà data pubblicità attraverso i seguenti canali:

- 1) 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 unitamente all'ordinanza di vendita e alla relazione di stima;
- 2) 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) almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto unitamente all'ordinanza di vendita e alla relazione di stima;
- 3) sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale in versione digitale, e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie", in versione digitale;
- 4) sull'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. 041-5351922, fax 041-5351923, e-mail: [info.palmi@edicomsrl.it](mailto:info.palmi@edicomsrl.it)

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).

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato **Dott.ssa Tiziana FILIPPONE** con studio in Gioia Tauro, via S. Pugliese, N° 12, recapito telefonico cell.: 339-8303233.

**Gioia Tauro-Palmi, lì 29 marzo 2024**

Il Professionista Delegato  
  
Dott.ssa Tiziana FILIPPONE

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it