

TRIBUNALE CIVILE DI PALMI

Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 116/10 promosso da BANCO di NAPOLI S.p.A..

Il sottoscritto **notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena alla via Trieste n.ro 21,** delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 19 ottobre 2011;

A v v i s a

in data **28 novembre 2024** alle ore **dieci e minuti trenta, (10.30),** si procederà alla **vendita senza incanto con modalità 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 **EDICOM SPA,** raggiungibile dal sito internet **www.garavirtuale.it;**

dell'immobile di seguito descritto:

**LOTTO UNICO**

**Ubicazione:** in Rizziconi, alla via Santa Maria Superiore, suolo recintato di 5.960 mq. complessivi, con superficie impiantata a vigneto, orto irriguo, seminativo arborato e con relativi edifici sovrastanti: fabbricato in c.a. a due piani con copertura a tetto costituito da un appartamento rifinito al primo piano e da un magazzino al piano terra, nonchè le relative parti comuni ed inoltre fabbricato in c.a. a tre

piani oltre sottotetto, ancora non ultimato e non accatastato.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni del detto Comune

al foglio 31, particella 72;

Catasto fabbricati del detto Comune al foglio 31, particelle

597 sub 3 e 597 sub 4.

Confina con via Santa Maria Superiore, cabina

E-distribuzione, omissis.

**Consistenza:** Il lotto è interamente recintato e rimane in

un'area extra-urbana, pianeggiante, non completamente

urbanizzata e piuttosto lontana da tutti i servizi di cui è

dotato il centro cittadino. Vi sono due ingressi carrabili su

via Santa Maria Superiore. Nel suolo di 5.960 mq.

complessivi, scorporata l'area edificata ed i piazzali

cementati vi è un vigneto, un orto ed un serninativo

arborato; vi sono alcuni manufatti abusivi adibiti a deposito

e garage e vi sono due grandi edifici pluripiano in cemento

armato, questi conformi alle relative Concessioni Edilizie.

Il primo è un edificio a due piani oltre tetto; buone le

finiture e le condizioni generali di manutenzione

dell'alloggio al primo piano (abitato da uno degli

esecutati); ottima la pavimentazione in marmo e i serramenti

in legno massello; da restaurare le persiane in legno; i

locali igienici sono completi ed efficienti ma piuttosto

datati. L'appartamento al primo piano occupa una superficie

lorda di 174,27 mq. oltre 135,49 mq. di veranda e balconi. Il

locale al piano terra, adibito a magazzino/deposito, risulta privo di locali igienici e di tramezzature interne. Rifinito con intonaco civile e pavimentato, provvisto di numerose finestre a nastro e grandi aperture carrabili. Il locale occupa una superficie lorda di 174,27 mq., oltre 46,48 mq. di veranda esterna. Vi è infine un altro edificio in c.a. a tre piani oltre piano sottotetto, ancora non ultimato e da accatastare. Il piano sottotetto è intonacato, pavimentato, provvisto di infissi e predisposizione degli impianti; nella valutazione si tiene conto dell'altezza utile interna che va da 50 cm. a 285 cm. (le fasce laterali non risultano praticabili) al netto delle scale, occupa una superficie lorda di 184,94 mq. oltre 10,65 mq. di balconi. Al primo ed al secondo piano, vi sono due alloggi uguali, non ancora completi, ma con buone condizioni generali; le finiture di discreta qualità; di buon livello la pavimentazione in grès porcellanato, di buona qualità le porte interne in legno massello e gli infissi esterni, in alluminio con vetro-camera e persiane esterne; i locali igienici sono quasi completi e mai usati; gli impianti tecnologici sono predisposti ma non completati. L'impianto di riscaldamento è corredato di radiatori in ghisa. i due appartamenti occupano ciascuno una superficie lorda di 184,94 mq. al netto delle scale, oltre 131,08 mq. di veranda e balconi. Al piano terra vi è un alloggio incompleto con finiture e pavimenti di discreta

qualità; di buona qualità le porte interne in legno massello e gli infissi esterni, in alluminio con vetro-camera e persiane esterne; i locali igienici sono ancora allo stato rustico; gli impianti tecnologici sono predisposti ma non completati. Si notano delle muffe da risalita capillare.

L'appartamento al piano terra occupa una superficie lorda di 184,94 mq. al netto delle scale, oltre 43,45 mq. della veranda esterna.

**Diritti degli esecutati:** intero diritto di piena proprietà.

**Stato di possesso:** l'appartamento al primo piano del fabbricato accatastato (particella 597 sub 4), risulta abitato da uno dei due esecutati; il magazzino al piano terra accatastato (particella 597 sub 3), risulta utilizzato da entrambi gli esecutati; il fabbricato a tre piani non accatastato, non è in uso in quanto non ancora ultimato. Le coltivazioni sulla particella 72 sono condotte dagli esecutati; esiste una servitù di fatto (non costituita con atto pubblico) in quanto per accedere al piccolo fabbricato che insiste sulla particella 73, si deve necessariamente passare sulla particella 72 pignorata.

**Conformità urbanistico-edilizia:** il fabbricato in c.a. a due piani fuori terra distinto al foglio 31 particelle 597 sub 3 e sub 4, risulta conforme alla Concessione in Sanatoria prot. n° 5179, pratica n° 1024, rilasciata dal Sindaco di Rizziconi in data 11 settembre 1991 (con deposito al Genio Civile prot.

n° 17331 del 5 novembre 1984). Il fabbricato in c.a. a tre piani fuori terra oltre piano sottotetto ricadente sulla particella 72 e non ancora accatastato, risulta corredato di Concessione Edilizia prot. n° 6950, pratica n° 1110, rilasciata dal Sindaco di Rizziconi in data 9 dicembre 1991 (con deposito al Genio Civile prot. n° 12381 del 22 novembre 1991) e conforme alla successiva Concessione Edilizia in Variante prot. n° 4102, pratica n° 1639, rilasciata dal Sindaco di Rizziconi in data 12 giugno 1998 (con deposito al Genio Civile prot. PL0561, prat. n° 9820301 del 12 giugno 1998). Il garage/deposito e gli altri piccoli manufatti insistenti sulla particella 72, non risultano assistiti da alcun titolo abilitativo. Il lotto dalle indicazioni riportate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Rizziconi in data 25.11.16, è classificato come "Terreno Agricolo non edificabile" ai sensi 15.

Al fascicolo non risultano allegati attestati di prestazione energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 641.200,00.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **Euro 480.900,00.**

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in **Euro 5.000,00.**

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

#### DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui integralmente per intero richiamata).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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, destinazione d'uso e consistenza 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).

Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è quello indicato nell'avviso di vendita, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita già espletati ed andati deserti; saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad un quarto (1/4) rispetto al prezzo base d'asta.

#### MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

A) Il gestore della vendita telematica è la Società **EDICOM SPA**;

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

C) Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la sottoscritta professionista delegata.

#### 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.garavirtuale.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 27 novembre 2024 (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](mailto: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 EDICOM SPA.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene

generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte

del gestore di posta elettronica certificata del Ministero

della Giustizia.

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere

sottoscritta digitalmente, ovvero 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. 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, ossia del professionista delegato, Notaio Maria Tripodi;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonchè 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 EDICOM SPA, alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A0326812000052914015770 (Banca Sella S.p.A.), 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, 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 del firmatario;

- 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 per 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. 116/10 RGE, Tribunale di Palmi, lotto n.ro ..... 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 dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi ed intestato al gestore, 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 per il tramite del 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 **EDICOM SPA** all'indirizzo [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 **EDICOM SPA**, 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 complessivo 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 deliberazione 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.

**La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con inizio in data 28 novembre 2024 e scadenza in data 4 dicembre 2024 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 **EDICOM SPA**

([www.garavirtuale.it](http://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 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 **EDICOM SPA** 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 **EDICOM SPA** unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà provvedere, altresì, per il tramite del gestore della vendita telematica, 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 dell'art. 2 comma settimo 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.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

Nel caso di creditore fondiario 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.

#### 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 sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) dell'avviso di vendita e della relazione di stima;

3) sul quindicinale La rivista delle aste giudiziarie e missiva, attraverso il servizio di postal target contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2), 3) e 4)

dovranno essere svolti a cura del professionista delegato rivolgendosi alla Società Edicom S.p.A. via San Donà 28/b int. 1, Venezia - Mestre, tel. 041/5351922, fax 041/5351923. email info.palmi@edicomspa.it.

Il G.E. ha autorizzato il creditore precedente ed i creditori intervenuti ad effettuare pubblicità ulteriori, rispetto a quelle previste dall'ordinanza di delega su siti internet autorizzati con decreto del Ministro della Giustizia, ai sensi dell'art. 173 ter disp att. c.p.c., nel rispetto della normativa in tema di privacy dei soggetti coinvolti e della direttiva del Garante della Privacy 7.2.2008 (in G.U n. 47 del 25.2.2008).

Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato ed alla procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento degli interessati per visionare l'immobile (richiesta quest'ultima da inoltrare esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche) sono attività di pertinenza del custode giudiziario nominato, avvocato Marilena Abramo, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Cittanova alla via Giovanni Alessio n.ro 59, tel. 0966/661216. Polistena, lì 30 settembre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Maria Tripodi