



TRIBUNALE DI PALMI

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 2/2019 R.G. E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto dott. Raffaele Loprete, in qualità di professionista delegato alla vendita, vista l'ordinanza di delega del 26/06/2024

- visti gli artt. 569 e 591 *bisc.p.c.*,

A V V I S A

che il giorno **25 marzo 2025, alle ore 11.30**, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** dei beni immobili di seguito descritti ed alle condizioni riportate.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA.

Considerato che sono già stati effettuati altri esperimenti di vendita in ossequio alle precedenti deleghe, la terza ordinanza di delega prevede solo due esperimenti di vendita, il prezzo base d'asta venga determinato in misura inferiore di 1/5 (v. punto 24). L'offerta minima ammissibile potrà essere pari al 75% del prezzo base, così come previsto dal codice di rito ed alle condizioni di seguito specificate, **nel caso in cui nei dieci giorni antecedenti la data dell'asta nessuno dei creditori depositi istanza di assegnazione dei beni ex art. 588 c.p.c.**

LOTTO N. 1

Diritto di piena proprietà di un **magazzino** posto al piano terra di un fabbricato a più piani f.t., ubicato nel Comune di **Sinopoli**, via Roma, 33/A al piano terra, identificato al NCEU **foglio di mappa 10, particella 871 sub 9 (ex sub 2)**, piano T, categoria C/2, classe 2 consistenza 131 mq, superficie catastale 146 mq, rendita € 162,37.

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

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA.

L'intero fabbricato nel quale è inserito il cespite pignorato è stato **costruito in forza di Concessione di Costruzione, pratica n. 3 prot.**

n.16, rilasciata in data 04/07/1977. Vi sono, tuttavia, **difformità parziali** di diversa importanza: la prima di carattere funzionale distributivo, in quanto risultano conformati due locali distinti e separati con pareti di cartongesso, che nella fattispecie non modificano né la volumetria né la destinazione d'uso e sono di semplice rimozione e non alterano, quindi, la consistenza dell'immobile; esse **sono sanabili attraverso una sanatoria ai sensi dell'art. 37 L. 380/2001**.

Per quanto concerne, poi, le difformità di carattere strutturale, le due campate che formano l'unità immobiliare sono state realizzate con **luci dimensionali diverse** in forza del progetto antisismico depositato ed autorizzato dall'Ufficio del Genio Civile in data 11.07.1977 – prot. 12782. **L'immobile pignorato, come l'intero fabbricato, non risulta collaudato secondo le leggi vigenti per le costruzioni in zona sismica di prima categoria.** Anche le predette difformità strutturali possono essere sanate previa dimostrazione di nuova verifica statica con deposito delle risultanze del collaudo statico presso l'Ufficio del Genio Civile.

L'immobile è libero per la procedura.

Prezzo a base d'asta euro **12.373,20**

(dodicimilatrecentosettantatre/20)

offerta minima di acquisto euro **9.279,90**

(novemiladuecentosettantanove/90)

Il rilancio minimo, in caso di gara tra gli offerenti, viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura di **euro 500,00**.

LOTTO 2

Diritto di proprietà su un fabbricato adibito a **civile abitazione**, posto al primo piano, sito nel **Comune di Sinopoli** identificato nel NCEU al **foglio 10, P. Ila 871 sub 3**, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 7, superficie catastale mq 155, rendita € 325,37.

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

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA.

L'intero fabbricato nel quale è inserito il cespite pignorato è stato costruito in forza di Concessione di Costruzione, pratica n. 3 prot. n.16, rilasciata in data 04/07/1977. Vi sono, tuttavia, **difformità parziali** di

diversa importanza: la prima di carattere funzionale distributivo, in quanto risulta diversa la distribuzione interna che non modifica né la volumetria, né la destinazione d'uso e non altera la consistenza dell'immobile; la seconda di carattere strutturale, in quanto le due campate che formano l'unità immobiliare sono state realizzate con **luci dimensionali diverse in forza del progetto antisismico** depositato ed autorizzato dall'Ufficio del Genio Civile in data 11.07.1977 – prot. 12782. **L'immobile pignorato, come l'intero fabbricato, non risulta collaudato secondo le leggi vigenti per le costruzioni in zona sismica di prima categoria.**

Le difformità di carattere funzionale distributivo possono essere sanate attraverso l'applicazione delle procedure previste dall'art. 37 relativo all' "accertamento di conformità" di cui alla legge n. 380/2001 per le variazioni distributive. Per quanto concerne **quelle di carattere strutturale sono comunque sanabili**, previa dimostrazione di nuova verifica statica con deposito delle risultanze del collaudo statico presso l'Ufficio del Genio Civile.

L'immobile è libero per la procedura.

prezzo a base d'asta euro **13.631,49**

(tredicimilaseicentotrentuno/49).

offerta minima di acquisto euro **10.223,62**

(diecimiladuecentoventitre/62).

Il rilancio minimo, in caso di gara tra gli offerenti, viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura di euro 1.000,00.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

A) l'immobile pignorato sopra descritto è posto in vendita nella consistenza e secondo il valore indicato, partendo dalla perizia di stima in atto, redatto dall'arch. Antonella Benigni, da intendersi qui integralmente riportata e trascritta, con i conseguenti ribassi previsti dall'ordinanza di delega.

B) 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 risoluzione del prezzo).

C) 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.

D) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

E) L'immobile viene venduto libero da eventuali iscrizioni ipotecarie ed altri gravami, nonché dalla trascrizione di uno o più pignoramenti che 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;

F) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare **domanda di permesso a costruire in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile**, avvalendosi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

G) Ai sensi dell'art. 579 c.p.c., chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita. Sono, altresì, ammesse offerte a mezzo di **mandatario** munito di procura speciale o di **procuratore legale per persona da nominare**.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA ASINCRONA

Le offerte di acquisto potranno essere formulate **solo in via telematica**: mediante accesso al **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia: <https://pvp.giustizia.it>, inserendo gli estremi della presente procedura e cliccando sul lotto di proprio interesse, tramite l'apposita funzione **“EFFETTUA UN'OFFERTA NEL SITO DEL GESTORE VENDITA TELEMATICA”**, presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale medesimo.

In alternativa, è possibile accedere al medesimo annuncio pubblicato sul **portale del gestore della vendita telematica**: www.spazioaste.it, inserendo gli estremi della presente procedura, cliccando sul lotto di proprio interesse e poi sulla funzione **“PARTECIPA”**, che rinvia poi al sito del Ministero della Giustizia, con la funzione **“PROCEDI SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE”**.

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/vid.page> seguendo il percorso *Tutorial > Compilazione offerta telematica*.

L'offerente, prima di inoltrare 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 [Astalegale.net S.p.A.](http://Astalegale.net), in essere presso Banca Sella S.p.A., recante il seguente codice iban: IT75A0326822300052136399670.

Il bonifico, con **causale** *“Proc. Esecutiva n. 2/2019 RGE lotto n. XXX - versamento cauzione”*, dovrà essere effettuato in modo tale che **l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, ovvero entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta medesima**. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, il professionista delegato non riscontri, tramite il gestore della vendita, l'accredito delle somme sul

relativo conto corrente, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerta va presentata in **bollo da € 16,00**, salvo che l'offerente sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, che dovrà essere versato anch'esso **in modalità telematica**. 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, ove viene evidenziato il corrispondente link di accesso".

In caso di mancata aggiudicazione, 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.

L'offerta, con i documenti allegati, **dovrà essere depositata a mezzo posta elettronica certificata**, entro le **ore 12.00** del giorno feriale antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica, **inviando una pec all'indirizzo del Ministero della Giustizia 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.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente, a pena di inammissibilità, utilizzando un certificato di **firma digitale** in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, **di cui sia titolare l'offerente medesimo**. Nel caso di offerenti plurimi, mandatario speciale o avvocato per persona da nominare, l'offerta dovrà essere sottoscritta da colui al quale è stata rilasciata la procura.

In alternativa, qualora nelle more della pubblicazione del presente avviso, venisse attivata, 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. 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 d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:

a) **-i dati identificativi dell'offerente:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, con eventuale indicazione del regime di comunione/separazione dei beni. 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;

b) **dichiarazione** ai sensi dell'art. 179 c.c. volta, eventualmente, ad escludere il bene aggiudicato dalla **comunione legale**;

c) **l'ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;

d) l'anno e il numero di **ruolo generale** della procedura;

e) il numero o altro dato identificativo del **lotto**;

f) il **professionista delegato** alla vendita;

g) la **data e l'ora** fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

i) l'importo versato a titolo di **cauzione**;

j) la data, l'orario e il numero di CRO del **bonifico** effettuato per il versamento della cauzione;

k) l) **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste (o di quella per la vendita telematica, qualora sia stata attivata);

l) l'eventuale **recapito di telefonia** mobile ove ricevere le comunicazioni;

L'offerta dovrà, altresì, specificare i seguenti dati:

- - se l'offerente è **minorenne**, 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;

-- 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.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del **documento d'identità** e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione attestante l'eseguito bonifico della cauzione, tramite bonifico bancario sul conto del gestore della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (copia della **contabile di avvenuto pagamento**);

- i documenti comprovanti i requisiti per le **agevolazioni fiscali** richieste (ad.es. dichiarazione sostitutiva di certificazione), salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

- 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 minorenni, 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 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'offerente è un **avvocato** che presenta l'offerta **per persona da nominare**, a norma degli artt. 579, ultimo comma e 583 c.p.c., copia di mandato conferito per atto pubblico o scrittura privata autenticata, avente data anteriore alla presentazione dell'offerta medesima. In tal caso, la **designazione** dell'offerente dovrà essere depositata a norma di legge ed inviata, nello stesso termine, a mezzo pec al professionista delegato all'indirizzo raffaele.loprete@pec.it;

- 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 che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ordinaria oppure in favore del titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, quando questa verrà attivata. In tal caso, salvo diversa indicazione, l'acquisto si presume effettuato in quote uguali per ciascun offerente.

DISCIPLINA VENDITA TELEMATICA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il gestore **Astalegale.net S.p.A.**, alla cui **piattaforma** si accede dal sito **www.spazioaste.it**.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito **Astalegale.net S.p.A** **www.spazioaste.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata (o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle buste telematiche nella data, nell'ora e nel luogo sopra indicati, per l'esame delle offerte.

Si precisa che, anche nel caso di **mancata connessione da parte dell'unico offerente**, l'aggiudicazione sarà, comunque, disposta in suo favore, qualora l'offerta contenga tutti i requisiti di legge.

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 medesimo), 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 procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali. Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità da parte del professionista delegato, nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, questi aprirà la **gara telematica tra gli offerenti, che vogliono partecipare**, con la modalità **asincrona** sul prezzo offerto più alto (o comunque, in presenza di due o più offerte di identico importo).

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

Si procederà alla gara tramite **offerte palesi con rilancio minimo** sopra indicato per ciascun lotto; la gara avrà la **durata di 6 (sei) giorni, dal giorno 25 al 31 marzo 2025** e terminerà 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 di prolungamento**.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite pec 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 di **Astalegale.net S.p.A.**, accessibile dal sito **www.spazioaste.it**, sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara tramite la piattaforma di **Astalegale.net S.p.A.**, accessibile dal sito **www.spazioaste.it**, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento.

AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato, il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma, 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 il portale di **Astalegale.net S.p.A.**, accessibile dal sito **www.spazioaste.it**, unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, il delegato dovrà, inoltre, richiedere al gestore della vendita di riaccreditare agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico bancario sul conto dal quale è stato effettuato il versamento della cauzione, gli importi delle cauzioni medesime.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare, **mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, il saldo prezzo** (detratto, ovviamente, l'importo già versato a titolo di cauzione), nonché l'importo delle **spese** necessarie per il trasferimento e l'importo dei **compensi del P.D.**, posti a carico dell'aggiudicatario *ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015*, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione. L'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante; neanche in tal caso sono possibili proroghe del termine indicato; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Il mancato versamento del saldo-prezzo di vendita entro il termine previsto, comporterà la **decadenza dall'aggiudicazione** e la **perdita della cauzione**, che verrà trattenuta dalla procedura, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, comma II, c.p.c..

I dati del **conto corrente della procedura** e l'importo delle spese e dei compensi, saranno comunicati dal professionista delegato, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per presentare l'offerta.

Nel caso di **creditore fondiario**, 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.

Ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei **diritti del condomino** è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Le richieste di visita agli immobili potranno essere trasmesse tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche** (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "**prenota visita immobile**" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto in versione *privacy*, ai sensi dell'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., a cura del professionista delegato, **almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita** mediante:

- a) **Portale delle Vendite Pubbliche** di cui all'art. 490, comma 1 c.p.c.;
- b) pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it; www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com;
- c) pubblicazione sul quindicinale "**Aste Giudiziarie**"- Edizione Nazionale, in versione digitale, e sul quindicinale "**Rivista delle Aste Giudiziarie**", in versione digitale;

d) pubblicazione sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato Dott. Raffaele Loprete, *e-mail*, raffaele.loprete@gmail.com, tel. 0966/936723 o presso il gestore della vendita al numero di telefono 02 800 300 21 o alla mail supportoaste.palmi@astalegale.net

Taurianova, lì 22 gennaio 2025

Il Professionista Delegato
Dott. Raffaele Loprete