

## **TRIBUNALE DI PALMI**

### **AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto **Avv. Angelo Langone**, delegato ai sensi dell'art. 591bis c.p.c. con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Viviana Piccione, Tribunale di Palmi, del 21 Gennaio 2025, nella procedura esecutiva N°34/24 R.G.E. promossa da **AMCO – Asset Management Company S.p.A.** con sede in Napoli (NA) alla Via Santa Brigida nr.39 codice fiscale 05828330638,

### **AVVISA**

che il giorno **16 Aprile 2025 alle ore 11:30**, 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 Astalegale.net Spa, raggiungibile al sito internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**- della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

### **BENI IN VENDITA**

#### **BENI IN VENDITA IDENTIFICAZIONE DEL BENE E DESCRIZIONE SOMMARIA**

#### **LOTTO 1**

**Comune di Gioia Tauro, località “Scorsone” – fondo rustico di ettari 27.71.10, con annessi fabbricati rurali. Il tutto è identificato nel Catasto Terreni al foglio 28 con la particella 61AA e 61AB.** Il terreno, costituito da un unico corpo, con giacitura pianeggiante e buona fertilità agronomica, confina con il lato sud, per circa 470,00 metri, con la strada comunale Sant’Angelo. Delimitato da una recinzione realizzata con pali di legno e rete metallica, dispone di un accesso protetto da un cancello di ferro, con apertura di circa 5,00 metri; al fine di consentire un agevole accesso al fondo, il cancello di ingresso è stato installato in posizione arretrata di circa 4,00 metri rispetto al confine con la strada. Si rileva che la qualificazione catastale attuale non corrisponde pienamente allo stato dei luoghi: il terreno, infatti, identificato in Catasto al foglio 28 con la particella 61AA, orto irriguo, di ettari 2.21.01 e con la particella 61AB, oliveto di ettari 25.50.09, è destinato:

- in parte a seminativo, per circa 40.00 are. Detta porzione di terreno, di forma pressoché rettangolare, confina per circa 15,00 metri con il lato nord e per circa 250,00 metri con il lato est della particella 61; al suo interno è stata rilevata la presenza dei resti di un capannone ormai inutilizzabile, realizzato con struttura metallica, che copriva una superficie di circa metri 7,00 per metri 18,00 (identificato con la lettera “g” nell’estratto di mappa riportato nell’allegato “2” della relazione).

- in parte ad actinidiato, per circa 5.00.00 ettari. Il terreno, di forma regolare, confina per circa 220,00 metri con il lato est e per circa 230,00 metri con il lato sud della particella 61; l’actinidiato, di circa 4 anni di età, allevato a tendone senza copertura antigrandine, con sesto d’impianto regolare di circa metri 4,50 x metri 4,50, si presenta in buone condizioni di vegetazione ed è dotato di impianto di irrigazione a micro portata. - per la rimanente parte, di circa 22.31.10 ettari, ad oliveto.

La coltura, impiantata in tempi successivi e con età variabile massima di circa 30 anni, possiede un sesto d'impianto regolare, di circa metri 8,00 per metri 8,00, e si presenta in buone condizioni di vegetazione. All'interno della particella 61 è presente la particella 60, fabbricato rurale di ettari 0.11.20, esclusa dal pignoramento. Il fondo è dotato di un centro aziendale che ospita sei fabbricati destinati alla conduzione dell'azienda, identificati con le lettere "a", "b", "c", "d" "e" ed "f" nella planimetria indicativa dello stato dei luoghi e nell'estratto di mappa inseriti negli allegati "1" e "2" della CTU

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

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

- **Il prezzo a base d'asta è fissato, in euro € 1.072.000,00 (unmilionesettantaduemila/00);**
- **L'offerta minima di acquisto è fissata in euro € 804.000,00 (ottocentoquattromila/00);**

**L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in € 8.000,00 (ottomila/00).**

## **LOTTO 2**

**Comune di Gioia Tauro, località "Filicuso" – fondo rustico di ettari 2.40.00. Il tutto è identificato nel Catasto Terreni al foglio 33 con la part. 21 a circa due chilometri di distanza dal centro abitato di Gioia Tauro.** Il terreno, costituito da un unico corpo di forma pressoché rettangolare, con giacitura pianeggiante e buona fertilità agronomica, confina con il lato nord, per circa 60,00 metri, con la strada comunale Sant'Angelo, e con il lato sud, per circa 60,00 metri, con la strada provinciale Gioia Tauro-Rizziconi. Delimitato da una recinzione realizzata con pali di legno o di metallo e rete metallica, dispone di un accesso protetto da un cancello di ferro, con apertura di circa 4,00 metri, posizionato lungo il confine nord. Il terreno è identificato in Catasto al foglio 33 con la particella 21, uliveto, di ettari 2.40.00. La coltura, di circa dieci anni d'età, presenta sesto d'impianto regolare, di metri 8,00 per metri 8,00, e buone condizioni di vegetazione.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

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

- **Il prezzo a base d'asta è fissato, in euro € 89.280,00 (ottantanovemiladuecentottanta/00);**
- **L'offerta minima di acquisto è fissata in euro € 66.960,00 (sessantaseimilanovecentosessanta/00);**

**L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in € 1.000,00 (mille/00).**

## **LOTTO 3**

**Comune di Taurianova, località "Zija" – fondo rustico di ettari 40.05.50 con annessi fabbricati rurali. Il tutto è identificato nel Catasto Terreni al foglio 18 con le particelle 12A, 12B, 13, 65AA e 65AB.** Il terreno, costituito da un unico corpo con giacitura pianeggiante e buona fertilità agronomica, confina con il lato sud-

ovest, per circa 800,00 metri, con strada statale 111 di Gioia Tauro e Locri (SS 111), riclassificata come strada provinciale 1 di Gioia Tauro e Locri (SP 1). Delimitato da una recinzione realizzata con paletti di ferro e rete metallica, dispone di un accesso protetto da un cancello di ferro, con apertura di circa 5,00 metri; al fine di consentire un agevole accesso al fondo, il cancello di ingresso è stato installato in posizione arretrata di circa 10,00 metri rispetto al confine con la strada. Il terreno, di forma pressoché quadrangolare, occupa lo spigolo sud del fondo e confina a sud-ovest, per circa 300,00 metri, con la strada provinciale n. 1 e a sud-est, per circa 500,00 metri, con la strada comunale che conduce alla contrada “Mazzolella”. - in parte ad actinidiato, per circa 30.21.60 ettari. L’actinidiato di oltre 30 anni di età, allevato a tendone senza copertura antigrandine, possiede un sesto d’impianto regolare di circa metri 5,00 per metri 5,00, si presenta in mediocri condizioni di vegetazione ed è dotato di impianto di irrigazione a micro portata. Infine si evidenzia che: - una porzione di terreno, di circa 70.00 are, è al momento incolta. Al suo interno è stata rilevata la presenza dei resti di un manufatto, ormai inutilizzabile. Il centro aziendale ospita quattro fabbricati, identificati con le lettere “a”, “b”, “c” e “d” nella planimetria indicativa dello stato dei luoghi allegati alla CTU.

Il fondo è gravato da servitù coattiva di elettrodotto.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell’intero.

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

- **Il prezzo a base d’asta è fissato, in euro € 1.385.000,00 (unmilionetrecentottantacinquemila/00);**
- **L’offerta minima di acquisto è fissata in euro € 1.038.750,00 (unmilionezerotrenottosettecentocinquanta/00);**

**L’offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in € 8.000,00 (ottomila/00).**

## **LOTTO 4**

**Comune di Cittanova, località “Maddalena” – fondo rustico di ettari 40.33.60. Il tutto è identificato nel Catasto Terreni al foglio 60 con la particella 12** a circa tre chilometri di distanza dal centro abitato di Cittanova. Il terreno, costituito da un unico corpo con giacitura prevalentemente acclive, è raggiungibile dalla strada statale 111 di Gioia Tauro e Locri (SS 111), riclassificata come strada provinciale 1 di Gioia Tauro e Locri (SP 1), percorrendo dapprima Via Fiumara Serra e, successivamente, una pista sterrata, dopo aver attraversato il letto del Torrente Serra. La qualificazione catastale attuale non corrisponde allo stato dei luoghi: il terreno, infatti, identificato in Catasto al foglio 60 con la particella 12, orto irriguo di ettari 40.33.60, è, di fatto, occupato da un bosco misto. In prossimità del confine ovest della particella 12 è presente un gruppo di cinque fabbricati, identificati con le lettere “a”, “b”, “c”, “d” ed “e” nell’estratto di mappa riportato nell’allegato “1” della Perizia.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell’intero.

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

- **Il prezzo a base d'asta è fissato, in euro € 213.000,00 (duecentotredicimila/00);**
- **L'offerta minima di acquisto è fissata in euro € 159.750,00 (cetocinquantanovemilasettecentocinquanta/00);**

**L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in € 1.800,00 (milleottocento/00).**

### **Vincoli Giuridici:**

Dalla perizia di stima non risultano esservi vincoli. Si rinvia integralmente all'elaborato peritale circa la disamina dello stato di fatto dell'immobile oggetto di vendita.

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA**

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

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  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta.

### **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

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

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

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

## PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

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

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

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

2) L’offerta con i documenti allegati **dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno 15 Aprile 2025** (ossia il giorno antecedente a quello fissato nell’avviso per l’udienza di vendita telematica), inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](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 Astalegale.net.**

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

3) L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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).**

**4) L'offerta d'acquisto è irrevocabile** e dovrà riportare:

- i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

**5) 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, Avv. Angelo Langone;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione. **Tale importo dovrà essere pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi, intestato al gestore Astalegale.net, alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT75A0326822300052136399670 (Banca Sella), non già sul conto corrente bancario intestato alla procedura, che sarà invece indicato dal delegato ai fini del versamento del saldo prezzo. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero di conto corrente sarà reso disponibile anche sul sito del gestore;**
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**6) 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;

- 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. 34 del 2024 RGE. lotto n. 1- 2- 3-4 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 **Astalegale.net Spa all’indirizzo [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**.

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

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l’area riservata del sito del gestore **[www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta. Anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque esseredisposta in suo favore.

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

All’udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- verificherà l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando -ove vi siano più offerte regolari- aperta la gara.

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

a) se l’offerta sia pari o superiore al “prezzo base” indicato nell’avviso di vendita, aggiudicherà il bene all’offerente;



b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

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

**Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo all'aggiudicazione.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.

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

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

€ 500,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00;

€ 1.000,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 100.000,00;

€ 1.500,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 200.000,00;

€ 1.800,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 300.000,00;

€ 2.000,00 per immobili stimati da € 300.000,01 a € 400.000,00;

€ 2.500,00 per immobili stimati da € 400.000,01 a € 600.000,00;

€ 5.000,00 per immobili stimati da € 600.000,01 a € 800.000,00;

€ 8.000,00 per immobili stimati ad un valore superiori ad € 800.000,00.

**La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con inizio in data 16 Aprile 2025 alle ore 11:00 e scadenza indata 22 Aprile 2025 alle ore 12:00.**

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

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

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

- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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

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

### **AGGIUDICAZIONE**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria:

- a) del verbale di aggiudicazione;
- b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà provvedere, altresì, per il tramite del gestore della vendita telematica, a riaccreditarli agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, se diverso, affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite (se non ancora effettuata).

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, i cui dati saranno comunicati dal delegato a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta, il residuo prezzo (detratto l'importo per cauzione già versato) nonché la metà dei compensi spettanti al delegato per la fase di trasferimento ai sensi del DM 227/15 e l'importo delle spese necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale per ogni singolo decreto di

trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione).

**Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo è di 120 giorni (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo) ma l'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante: non sono possibili proroghe del termine indicato.**

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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 precedente:

- 1) sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.;
- 2) almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto sui seguenti siti internet: [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.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), dell'avviso di vendita e della relazione di stima;
- 3) sul periodico quindicinale la rivista delle "Aste Giudiziarie" edizione Nazionale in versione digitale e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie", in versione digitale e sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 1), 2) e 3) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / custode rivolgendosi alla Società Ediservice s.r.l. via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 0415351922, fax 0415351923. e- mail [INFO.PALMI@EDICOMSPA.IT](mailto: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). Ogni ulteriore informazione, anche in ordine alla visita agli immobili staggiti, potrà essere richiesta dagli interessati al custode giudiziario, Avv. Angelo Langone, con Studio in Palmi (RC), alla Via Toselli N° 14, 89015 Palmi (RC), Rec. Tel. Cell. 338/2829212.

**Palmi, li 10.02.2025.**

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Angelo Langone**