TRIBUNALE DI PALMI

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 67/2023 R.G. E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta **Avv. Antonella Morabito**, con studio, sito in Taurianova (RC) alla via Senatore Lo Schiavo, n. 41, in qualità di professionista delegato alla vendita, vista l'ordinanza di delega del 18/05/2026

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

A V V I S A

che il giorno **26 gennaio 2027**, **alle ore 16,00,** 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.

Il prezzo base d'asta viene determinato, per come stabilito dal GE in seno all'ordinanza di delega come da elaborato peritale con riduzione del 20% rispetto alla precedente asta.

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.2

Diritto di piena ed intera proprietà di un **fabbricato**, adibito a civile abitazione autonoma, sito in **Polistena** alla via Quattro giornate di Napoli n°18**, identificato al NCEU 12, part. 1541:**

- **sub 3,** cat. A/2, 8,5 vani, sup.152 mq, appartamento sito al piano terra, rendita 526,79 €**;**
- **sub 4,** cat. F/3 (in corso di costruzione) primo piano rustico senza infissi, senza rendita**;**
- **sub 5,** cat. C/6, 143 mq, piano seminterrato, rendita 280,64 €.

Trattasi di **villa in c.a. ad un piano fuori terra, oltre piano sottotetto e piano seminterrato** con una scala interna in c.a. che serve

i tre livelli. Le facciate sono quasi completamente allo stato rustico; l'accesso è possibile sia tramite un grande cancello scorrevole carrabile che attraverso cancelletto pedonale che conducono ad un'ampia corte esterna recintata con alte pareti in muratura, sul fronte principale della villa, la corte medesima è quasi interamente pavimentata ed in parte adibita a parcheggio, nella porzione laterale si trova una tavernetta.

La scala e la corte esterna sono dei beni comuni ai tre subalterni.

Per quanto concerne la regolarità urbanistica si evidenzia che vi sono delle **piccole difformità sanabili ed alcune insanabili** come da dettaglio che segue:

- la **tavernetta esterna è completamente abusiva** e ricade in parte in area inedificabile di rispetto cimiteriale, **quindi non sanabile**;
- il garage al piano seminterrato doveva avere una rampa di accesso dove ora c'è invece la tavernetta;
- il bagnetto ed il vano serbatoio non erano previsti in progetto;
- la serranda d'ingresso lato via Quattro giornate di Napoli, non era prevista;
- l'alloggio al piano terra è sostanzialmente conforme salvo piccole variazioni delle tramezzature interne;
- il piano sottotetto presenta un ampliamento in pianta nell'angolo meridionale in corrispondenza del pilastro tondo e nell'angolo occidentale ove doveva esserci una rientranza per una verandina uguale a quella effettivamente esistente nel piano terra;
- **il soppalco è completamente abusivo, quindi, non è sanabile e la parte soprastante era indicata in progetto come non abitabile**.

Si rinvia alla relazione tecnica di stima dell'ing. Antonio Brando per maggiori dettagli.

Prezzo a base d'asta 137.840,00 €

(centotrentasettemilaottocentoquaranta/00)

Offerta minima d'acquisto 103.380,00 €

(centotremilatrecentoottanta/00)

Il **rilancio minimo**, in caso di gara tra più offerenti, secondo quanto previsto nell'ordinanza di delega, è pari a **1.500,00 €**.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

A) gli immobili pignorati sopra descritti sono posti in vendita nella consistenza e secondo il valore indicato dalla perizia di stima in atti redatta dall'arch. Domenico Impiombato, da intendersi qui integralmente riportata e trascritta.

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.astetelematiche.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/homepage.page effettuando il seguente percorso: Homepage > Tutorial > Compilazione offerta telematica.

La procedura da seguire ai fini del deposito dell'offerta tramite video tutorial sarà resa accessibile anche sul sito del Tribunale di Palmi.

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 Aste giudiziarie InLinea S.p.A., in essere presso Banca Sella S.p.A., recante il seguente **codice iban**: **IT 98 F 03268 22300 052849400444**.

Il bonifico, con ***causale*** "*Proc. Esecutiva n. 67/2023 RGE lotto n. 2 -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 minorenne, 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 avv.antonellamorabito@pec.giuffre.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 **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., alla cui piattaforma** si accede dal sito **www.astetelematiche.it.**

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l’area riservata del sito **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. www.astetelematiche.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 vogliano 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 26 gennaio 2027,** a partire dal termine dell'esame delle offerte d'acquisto, **fino alle ore 12:00 del 1° febbraio 2027**. 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**.

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 **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.,** accessibile dal sito **www.astetelematiche.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 **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.,** accessibile dal sito **www.astetelematiche.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 **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.,** accessibile dal sito **www.astetelematiche.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.

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà trasmettere a mezzo pec al Professionista Delegato la **dichiarazione scritta di cui all'art. 585 ult. co. cpc** (concernente le informazioni richieste dall'art. 22 d. lgs 231/07)**, *c.d. dichiarazione scritta antiriciclaggio,*** resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, ed il cui modello è reso disponibile sul sito del Tribunale di Palmi (sezione "Modulistica" – "Esecuzioni").

Il mancato versamento del saldo-prezzo di vendita e il mancato invio della dichiarazione anti-riciclaggio 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., nonché del provvedimento organizzativo n. 1/2022 emesso dal GE dott.ssa Marta Caineri in data 10/02/2022, 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.

Per ricevere **assistenza** al fine di partecipare alla vendita telematica, ci si può rivolgere al gestore della vendita -**Aste giudiziarie In Linea S.p.A**.- contattando l'**Help desk** dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle 18.00, al numero 0586/20141 oppure scrivendo all'indirizzo e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Ulteriori **informazioni** potranno essere acquisite presso il professionista delegato **Avv. Antonella Morabito,** *e-mail* avvantonellamorabito@gmail.com, tel. 0966 611818,

Taurianova, lì 9 novembre 2026

Il Professionista Delegato Avv. Antonella Morabito