Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

TRIBUNALE DI PALMI

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA DI BENI IMMOBILI

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Esecuzione immobiliare n. 28/2024 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Antonella Anastasi**, Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palmi del 10 giugno 2026, nella procedura esecutiva **n. 28/2024 R.G.E.**

AVVISA

che il giorno **8 gennaio 2027 alle ore 15:30** si procederà alla vendita telematica senza incanto -**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 S.p.A., raggiungibile al sito internet www.spazioaste.it**- della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Descrizione:

Piena proprietà di un immobile per civile abitazione, munito di cortile e pertinenze esterne, sito in Delianuova (RC) Via Carmelia n. 145.

Identificazione catastale:

Il lotto staggito comprende gli immobili qui di seguito identificati:

al Catasto Fabbricati del Comune di Delianuova (RC):

- **foglio n. 6 part. n. 1766, cat. C/7, cl. U, cons. 27 mq., PT. (tettoia)**
- **foglio n. 6 part. n. 1767, cat. C/2, cl. 1, cons. 49 mq., PT. (deposito)**
- **foglio n. 6 part. n. 1674 sub. 3, cat. A/7, cl. U, cons. 23 vani – 536 mq., S1-T-1, (fabbricato residenziale)**

al Catasto Terreni del Comune di Delianuova (RC):

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

- **foglio n. 6 part. n. 1765 FU da accert., superficie 680 mq. (terreno)**.

Perizia di stima e Regolarità edilizio-urbanistica e catastale:

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto, oltre che nel presente avviso, nella perizia di stima che deve intendersi qui per intero richiamata. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

In particolare, per come indicato nella C.T.U. di stima, con riferimento al **profilo catastale** *<(…) la sagoma del terreno che ospita il fabbricato è molto diversa dalla sagoma catastale>, <(…) vi sono delle forti differenze tra la sagoma delle particelle pignorate, per come risultanti in catasto, e l'effettiva conformazione del terreno che ospita i fabbricati in esame, con possibili sconfinamenti su aree anche pubbliche (la strada Capadorna)>*.

Con riferimento al **profilo urbanistico-edilizio** < *Al fine di accertare la regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di esecuzione è stata rivolta istanza al competente ufficio tecnico del comune di Delianuova volta ad ottenere copia di tutte le pratiche edilizie riguardanti l'immobile. L'ufficio ha fornito (v. all. O) una prima Concessione Edilizia prot. 4686/97 del 12.02.1998 ed una successiva in variante prot. 2016/99 del 11.06.1999. (…). L'ufficio ha altresì fornito copia degli elaborati grafici del progetto, muniti di visto di deposito al competente Settore Tecnico Regionale, ex Genio Civile, datato 28.05.1999 (all. O).*

L'esame di tali elaborati fa emergere quanto segue:

- La planimetria rappresenta un lotto edificatorio sostanzialmente conforme alle risultanze catastali, mentre, come rilevato al precedente punto 4., la conformazione in situ del lotto è molto diversa;

- In planimetria non sono presenti né il deposito né la tettoia. Nemmeno la relazione tecnica ne fa cenno. L'ufficio tecnico non ha reperito ulteriori pratiche edilizia oltre quella fornita, e pertanto detti corpi di fabbrica sono del tutto privi di titolo abilitativo;

- Al piano terra è stata rilevata in situ la presenza di una veranda coperta e tamponata a vetri con accesso diretto dalla cucina (foto n. 27). Detta veranda però non si riscontra negli elaborati di progetto;

- Al primo piano è stato rilevato una ampliamento (sovrastante la veranda della cucina) non previsto in progetto, in parte ospitante spazi interni (foto n. 47) ed in parte una veranda (foto n. 49);

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

- Al primo piano sono state rilevate in situ due verande coperte, con copertura in legno (foto n. 40, 41) a servizio di due delle camere da letto. Negli elaborati di progetto vengono raffigurate invece delle semplici verande non coperte;

- Si riscontrano modifiche distributive su tutti i piani.

(….) Dunque i beni in esame sono gravati da diversi abusi edilizi (…).> Si richiamano integralmente i paragrafi 4, 5 e 6 della perizia di stima denominati rispettivamente "Descrizione analitica" "Regolarità urbanistica" e "Stima".

In ogni caso si rammenta che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 ora trasfusi nell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001.

Provenienza:

Sentenza di acquisto per usucapione.

Diritti dell'esecutato:

Piena proprietà.

Vincoli Giuridici:

Dalla perizia di stima non risultano vincoli.

Si rinvia in ogni caso integralmente all'elaborato peritale circa la disamina dello stato di fatto dell'immobile oggetto di vendita.

Stato di occupazione dell'immobile:

Libero per la procedura (in uso alla debitrice esecutata).

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in **€. 230.000,00 (duecentotrentamila/00)**.

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in **€. 172.500,00 (centosettantaduemilacinquecento/00)**.

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

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata).

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 e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega.

Saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base d'asta.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

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

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

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica **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 7 gennaio 2027** (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. 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 S.p.A..**

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, ovverosia 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**

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

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, Avv. Antonella Anastasi;
- 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 S.p.A., 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.

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

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;

- 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.;

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

- 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. 28/2024 RGE, Tribunale di Palmi, lotto unico, 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 S.p.A**. all'indirizzo **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**, 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.

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

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 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.

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

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

€ 500,00 per immobili con prezzo di vendita fino a € 13.000,00;

€ 1.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 13.000,01 a € 100.000,00;

€ 1.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 100.000,01 a € 200.000,00;

€ 1.800,00 per immobili con prezzo di vendita da € 200.000,01 a € 300.000,00;

€ 2.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 300.000,01 a € 400.000,00;

€ 2.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 400.000,01 a € 600.000,00;

€ 5.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 600.000,01 a € 800.000,00;

€ 8.000,00 per immobili con prezzo di vendita superiore ad € 800.000,00.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con inizio in data 8 gennaio 2027 alle ore 15:30 e scadenza in data 14 gennaio 2027 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

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

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 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 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).

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

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 l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato:

1. **la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;**
2. **la dichiarazione scritta di cui all'art. 585 ult. co. c.p.c. (concernente le informazioni richieste dall'art. 22 D.lgs. 231/07) 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");**
3. **la richiesta di agevolazioni fiscali;**
4. **la dichiarazione di esenzione della procedura dal rilascio dell'immobile aggiudicato, ovvero l'istanza volta ad ottenere la liberazione a cura e spese della procedura.**

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

Della vendita sarà data cumulativamente pubblica notizia attraverso:

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

1) pubblicazione, a cura del Professionista Delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima;

2) pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima sui seguenti siti internet:

www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com;

3) pubblicazione sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie"- Edizione Nazionale, in versione digitale, e sul quindicinale " Rivista delle Aste Giudiziarie", in versione digitale;

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

In considerazione del provvedimento del Garante della Privacy 7.2.2008 (in G.U. n. 47 del 25.2.2008), nelle sopra indicate pubblicità non dovrà essere riportato alcun riferimento alle generalità e/o agli altri dati personali comunque idonei ad identificare il debitore e/o eventuali soggetti estranei alla procedura esecutiva.

Gli adempimenti pubblicitari dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / custode rivolgendosi alla Società Ediservice s.r.l. gruppo Edicom, tel. 041-5351922, fax 041-5351923, e- mail: info.palmi@edicomsrl.it .

Il creditore procedente ed i creditori intervenuti sono altresì autorizzati ad effettuare autonomamente ed a proprie spese pubblicità ulteriori, rispetto a quelle previste dall'ordinanza di delega, purché 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. Antonella Anastasi, con Studio in Rizziconi, Via Capitolo N° 24, 89016 Rizziconi (RC), Rec. Tel. Cell. 347/1843361**.

Studio Legale
Avv. Antonella Anastasi
Via Capitolo, N° 24
89016 Rizziconi (RC)
Tel. 347.1843361 – 0966.53235
E-mail: antoanastasi@libero.it
Pec: avv.anastasi@pec.it

Palmi, lì 4 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Antonella Anastasi

