TRIBUNALE DI PALMI

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica asincrona ai

sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

I ESPERIMENTO

La sottoscritta Dott.sa Grazia Maria Ferraro, professionista delegato alla vendita dal c.p.c., Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palmi, dott.ssa Marta Caineri, ex art. 591 bis c.p.c. in data 23.07.2026 nel procedimento esecutivo **R.G.N. 79/202**5 a norma dell'art. 490

AVVISA

che il giorno **22.12.2026 H 17.00** si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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. Conseguentemente, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO 1 – Terreno riportato nel Catasto T. di LAUREANA DI BORRELLO al Fl.34

p.lla 54, classe 02, metri quadri 2.300, r.d. Euro 41,03 r.a. Euro 19,78;
p.lla 160, classe 02, metri quadri 130, r.d. Euro 0,77 r.a. Euro 0,74;
p.lla 59, classe 02, metri quadri 1.370, r.d. Euro25,39 r.a. Euro 12,01;
p.lla 843, classe 01, HA 2 A 58 CA 75, r.d. Euro 619,52 r.a. Euro 266,78;
p.lla 844, classe 01, metri quadri 5.265, r.d. Euro 24,47 r.a. Euro 5,44 ;
p.lla 49, classe 02, metri quadri 3.200, r.d. Euro 19,01 r.a. Euro 18,18

DESCRIZIONE: fondo agricolo sito in posizione intermedia sulla linea di congiunzione tra i centri di Laureana di B. e Rosarno. Il fondo è in agro di Laureana di B e si compone di più particelle avente destinazione agricola ed utilizzo diversi. Il fondo è in massima parte irriguo con acqua consortile.

LOTTO 2 – Terreno riportato nel Catasto T. di LAUREANA DI BORRELLO

Foglio 35 p.lla 73, classe 01, HA 4 A 55 CA 50, r.d. Euro 200,66 r.a. € 244,43;
Foglio 34 p.lla 786, classe 02, metri quadri 2.390, r.d. Euro14,19 r.a. Euro 13,58;

DESCRIZIONE: fondo agricolo sito in posizione intermedia centrale nella Piana di Gioia, sulla linea di congiunzione tra i centri di Laureana di B. e Rosarno. Il fondo è in agro di Laureana di B e si compone di 2 particelle aventi destinazione agricola ed utilizzo diversi. Il fondo è in massima parte
irriguo con acqua consortile. L'accesso al fondo è servito da una strada interpoderale privata che, con un
percorso di circa 800 m, collega i fabbricati del centro aziendale con la SP52. La strada ha il fondo compatto e bituminato, ottima percorribilità e si immette sulla SP 52 mediante un cancello metallico a battenti contrapposti.

LOTTO 3 – Terreno riportato nel Catasto T. di LAUREANA DI BORRELLO al Fl.34

p.lla 150, metri quadri 640, r.d. Euro 13,57 r.a. Euro 6,54;
p.lla 809, classe 02, metri quadri 5.185, r.d. Euro172,72 r.a. Euro 64,26;
p.lla 812, classe 02, metri quadri 1.003, r.d. Euro33,41 r.a. Euro 12,43;
p.lla 810, classe 02, metri quadri 479, r.d. Euro 15,96 r.a. Euro 5,94;

DESCRIZIONE: fondo agricolo sito in agro di Laureana di Borrello, ai margini della Strada Provinciale 56, nel tratto che collega il centro cittadino con lo svincolo sulla SGC Jonio-Tirreno. Il fondo si articola in due parti, una sotto strada – costituita dalle p.lle 809 e 812 – ed una sopra strada – costituita dalle p.lle 810 e 150. La parte sopra strada non ha un investimento colturale specifico ed è sopra un terrapieno di circa 160 cm, senza muro o altra struttura di contenimento. La superficie del terreno e libera da alberi e coltivazioni e priva di recinzione. La parte sotto strada è investita in un impianto a tendone di actinidieto, completo in ogni suo aspetto, corredato di impianto di irrigazione a spruzzo sotto chioma. La coltura è decisamente a fine ciclo e destinata ad un prossimo intervento di reimpianto.

Per ogni altra informazione si rinvia alla perizia redatta dal CTU Dott. Agronomo Domenico Solano

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.

Gli immobili sono è liberi per la procedura. Si rappresenta che il custode giudiziario è tenuto alla esecuzione dell'ordine di liberazione anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo che questi ultimi espressamente non lo esentino.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA.

Il prezzo a base d'asta –già decurtato dei costi e gli oneri per la regolarizzazione catastale dell'immobile e per la demolizione delle opere abusive presenti nello stesso-, corrispondente al valore del bene, è fissato:

Lotto 1: Euro **126.018,00** offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura inferiore di 1/4) è fissata in euro **94.513,00 ;**
Lotto 2: Euro **201.791.70;** offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura inferiore di 1/4) è fissata in euro **151.344,00;**
Lotto 3: Euro **44.810,00** offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura inferiore di 1/4) è fissata in euro **33.608,00 ;**

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Giudice dell'Esecuzione dispone:

A) che il gestore della vendita telematica sia la società incaricata **ASTE TELEMATICHE INLINEA S.P.A.** nel rispetto del criterio della rotazione temperata recepito da questo Tribunale di Palmi;

B) che il portale del gestore della vendita telematica sia il sito internet del gestore della vendita **www.astetelematiche.it;**

C) che il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato sopra indicato.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge -

dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo *http://pst.giustizia.it*, sezione "*documenti*", sottosezione "*portale delle vendite pubbliche*".

21.12.2026 inviandole all'indirizzo PEC 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, 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.

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. n. 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).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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.astetelematiche.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.

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le **ore 12:00** del giorno **21.12.2026** (antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica), inviandola all'indirizzo PEC 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, 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.

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.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura **RGE 79.2025**

- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;

- 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 **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT 98 F 03268 22300 052849400444** (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.

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 che sottoscrive l'offerta;

- 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.79/2025 RGE, lotto n (1); (2); (3); 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 intestato alla procedura, 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 dal 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 Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. all'indirizzo www.astetelematiche.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.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.
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.

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.

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 giorni con data d'inizio coincidente con la data d'udienza del 22.12.2026 ore 17.00 come già sopraindicata, nonché di scadenza nel giorno 27.12.2026 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.astetelematiche.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.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.

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 altresì provvedere 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).

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.

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

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.
Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode / **Delegato Dott.ssa Grazia Maria Ferraro, (Email graziamaria.ferraro@hotmail.it tel. 334.1599112).**
Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art.490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente:

1) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.;

2) pubblicazione almeno quarantacinque giorni prima dell'avviso di vendita e della relazione di stima e fino al giorno della vendita senza incanto 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 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.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2), 3) e 4) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / custode rivolgendosi alla GRUPPO EDICOM SPA tel. 0415351922, fax 0415351923.

Autorizza il creditore procedente 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)

Palmi, lì 19.10.2026

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Grazia Maria Ferraro

