

**Avv. SANTINA RUGGIERO**

C.so Garibaldi, 106

89015 Palmi

[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)

[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)

cell 349/6040026

## TRIBUNALE DI PALMI

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Santina Ruggiero**, professionista delegato alla vendita dal Sig. GE presso il Tribunale di Palmi ex art. 591 bis c.p.c. in data 22.06.2022, rinnovata il 11.10.2023, nella procedura esecutiva **n. 52/2020 RGE**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

### AVVISA

che il giorno **25 Settembre 2024 alle ore 16:00**, si procederà alla vendita telematica asincrona per il **tramite della piattaforma del gestore della vendite Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., raggiungibile dal sito internet [www.astetelematiche.it](http://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.

### BENE IN VENDITA

#### LOTTO UNICO

**DESCRIZIONE:** Unità immobiliare adibita a civile abitazione (cat. A/3) composta da un fabbricato, tipologia a schiera distribuito su 3 livelli (3 F.T.), ricadente nel Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte (RC) in Via Michele Fimmanò, n. 48 (al catasto riportato con n. civ. 21) facente parte di un maggior corpo di fabbrica. il P.T. ha superficie di circa 27 mq lordi, è composto da un piccolo soggiorno con un caminetto e da una scala, posta in modo orizzontale e centrale al fabbricato. Il P.1, della superficie di circa 50 mq comprensiva di scala oltre 27 mq di balconi, è distribuito: a destra della scala vi è la cucina e un bagno, mentre sulla sinistra una zona pranzo dalla quale si raggiunge l'accesso della seconda rampa di scala che porta al P.2; quest'ultimo presenta una superficie di circa 50 mq oltre 28 mq di balconi, sulla destra della scala vi è la camera da letto ed un bagno e sulla sinistra una cameretta. Nella predetta cameretta, è presente un piccolo ripostiglio. L'immobile è stato ristrutturato nell'anno 2000, si presenta rifinito e mantenuto in buono stato di conservazione nonostante risultano essere presenti materiali risalenti all'epoca della realizzazione del fabbricato.

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

L'unità immobiliare è riportata in **NCEU Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, foglio di mappa 8 particella 51 sub 4**, pt, p1 e p2, categ. A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita € 214,85

#### CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA:

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto nella perizia di stima in atti alla quale si fa espresso rinvio. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE ([pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale. Per quanto concerne la conformità edilizio-urbanistica, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. In particolare nella perizia di stima è riportato che *“Il fabbricato, facente parte di un maggior corpo di fabbrica realizzato intorno agli anni 40, è stato realizzato in tempi diversi. Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico di Sant'Eufemia d'Aspromonte è stata ritrovata l'ultima Concessione Edilizia n. 409 del 14/02/1981 che riguarda la realizzazione del balcone del al P.1, (realizzato con putrelle in ferro e tavelloni, ancorati alla trave in c.a. esistente del fabbricato); risulta presentata inoltre, una Concessione in Sanatoria la n.31 del 28/04/2008 per la sopraelevazione del P.3 realizzato a maglia chiusa in c.a. con tamponatura esterna in laterizi. Il tetto è a due falde con copertura in tegole e il sottotetto non è praticabile.*

**Avv. SANTINA RUGGIERO**

C.so Garibaldi, 106  
89015 Palmi  
[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)  
[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)  
cell 349/6040026

**CONFORMITA' CATASTALE:**

Il bene oggetto di pignoramento è regolarmente accatastato presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria, tuttavia dal sopralluogo effettuato dalla CTU, si è constatato che: - la cucina si trova al P.1 e non al P.T. come rappresentata nella planimetria catastale; per la regolarizzare della stessa occorre presentare, all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria, la Nuova Planimetria con la corretta rappresentazione grafica

**DIRITTI DELL'ESECUTATO:** Piena proprietà.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:** L'immobile è libero per la procedura

**PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA**

Prezzo base d'asta: **Euro 19.670,62 (Euro Diciannovemila Seicentosestanta / 62);**  
Offerta minima di acquisto: **Euro 14.752,97 (Euro Quattordicimila Settecentocinquantadue / 97);**  
Rilancio minimo in caso di gara: **Euro 1.000,00**

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17, 5° comma e 40, 6° comma della legge 47/1985 ora trasfusi nell'articolo 46 DPR n. 380/2001 n. 380/2001.

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](http://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: 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;

B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base d'asta;

C) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, regime iva, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

D) 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); 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;

## Avv. SANTINA RUGGIERO

C.so Garibaldi, 106  
89015 Palmi  
[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)  
[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)  
cell 349/6040026

E) 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;

F) 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.

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale della società incaricata **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**, raggiungibile dal sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al Conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi;

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

**L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno lavorativo 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). 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.**

La procedura da seguire ai fini del deposito dell'offerta sarà resa accessibile sul sito del Tribunale di Palmi mediante il caricamento di un video tutorial.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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).

**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; **per 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 l'offerente è minorenni**, 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.

**Avv. SANTINA RUGGIERO**

C.so Garibaldi, 106  
89015 Palmi  
[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)  
[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)  
cell 349/6040026

**Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto** (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

**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;
- 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;
- 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 o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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 (salva 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;

**Avv. SANTINA RUGGIERO**

C.so Garibaldi, 106  
89015 Palmi  
[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)  
[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)  
cell 349/6040026

- 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 anche per immagine 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 a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari **dieci per cento (10%)** del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in essere presso Banca Sella IBAN: IT98F0326822300052849400444

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. RGE 52/2020, LOTTO UNICO, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme **abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica**;

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it);

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;

**L'offerta è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

## **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA** reperibile al sito internet [www.astetelematiche.it](http://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 **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA** reperibile al sito internet [www.astetelematiche.it](http://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.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista delegato:

## Avv. SANTINA RUGGIERO

C.so Garibaldi, 106  
89015 Palmi  
[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)  
[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)  
cell 349/6040026

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- 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), 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.

### GARA TRA GLI OFFERENTI

**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 abilitano 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: a) € 500,00 per immobili con prezzo di vendita fino a € 13.000,00; b) € 1.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 13.000,01 a € 100.000,00; c) € 1.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 100.000,01 a € 200.000,00; d) € 1.800,00 per immobili con prezzo di vendita da € 200.000,01 a € 300.000,00; e) € 2.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 300.000,01 a € 400.000,00; f) € 2.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 400.000,01 a € 600.000,00; g) € 5.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 600.000,01 a € 800.000,00; h) € 8.000,00 per immobili con prezzo di vendita ad un valore superiori ad € 800.000.

La gara avrà la **durata di 6 (sei) giorni, con inizio in data 25 Settembre 2024 ore 16:00 e scadenza in data 01 Ottobre 2024 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:

**Avv. SANTINA RUGGIERO**

C.so Garibaldi, 106  
89015 Palmi  
[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)  
[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)  
cell 349/6040026

- tramite la piattaforma del gestore **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA**, reperibile al sito internet [www.astetelematiche.it](http://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 di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA**, reperibile al sito internet [www.astetelematiche.it](http://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 (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 portale del gestore **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA**, reperibile al sito internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), 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).

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Verserà altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

## Avv. SANTINA RUGGIERO

C.so Garibaldi, 106  
89015 Palmi  
[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)  
[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)  
cell 349/6040026

### 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 e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato;

Il termine massimo per il deposito dall'aggiudicazione 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

Della vendita sarà data cumulativamente pubblica notizia attraverso i seguenti canali:

- 1) Pubblicazione, a cura del Professionista Delegato, sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. cpc 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](http://www.asteannunci.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)
- 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

Il GE ha autorizzato il creditore procedente e 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 GU n. 47 del 25.02.2008);

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 / Professionista delegato, Avv. Santina RUGGIERO, con studio in Palmi, C.so Garibaldi n. 106 (tel: 349-6040026 – [santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it), [avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it));

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:



**Avv. SANTINA RUGGIERO**

C.so Garibaldi, 106

89015 Palmi

[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)

[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)

cell 349/6040026

- 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.

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Santina Ruggiero**

**Avv. SANTINA RUGGIERO**

C.so Garibaldi, 106

89015 Palmi

[avvsantinaruggiero@onepec.it](mailto:avvsantinaruggiero@onepec.it)

[santinaruggiero@virgilio.it](mailto:santinaruggiero@virgilio.it)

cell 349/6040026

Si notifica a:

- al creditore procedente, soc. **SIENA NPL 2018 s.r.l.**, in persona del legale rapp.te in carica, a mezzo PEC, al suo procuratore costituito, Avv. Federico Villa:

[federico.villa@ordineavvocatibopec.it](mailto:federico.villa@ordineavvocatibopec.it)

- Agli esecutati, **VIZZARI MATTEO e TRIPODI DOMENICA MARIA**, mediante deposito in cancelleria