

TRIBUNALE DI PALMI

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa **PUGLIESE Sandrina**, nella qualità di professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. **20/2021** R.G.E., vista l'ordinanza di delega del **16.05.2024** e successive modifiche ed integrazioni disposte con i provvedimenti organizzativi del G.E. ai fini dell'introduzione della vendita telematica asincrona, visti gli artt. 569 e 591 bis C.P.C.;

AVVISA

Che il giorno **27.09.2024 alle ore 12:00**, si procederà alla vendita senza incanto (vendita telematica), **mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara in modalità telematica asincrona tra gli offerenti presenti telematicamente per il tramite della piattaforma della società ASTALEGALE.NET SPA** sul sito internet dello stesso gestore della vendita **ASTALEGALE.NET SPA**.

DESCRIZIONE DEL CESPITE

LOTTO 001 - diritto di piena ed intera proprietà

Il cespite pignorato è un appartamento realizzato negli anni 70, al secondo piano di un maggior fabbricato in c.a. a cinque elevazioni, situato nel Comune di Rosarno, in via Giovanni Boccaccio 3. Il fabbricato è ubicato in periferia, lungo la SS 18. L'allegata ripresa aerea rende visivamente l'ambito urbano in cui è inserito l'immobile. Si accede all'unità immobiliare pignorata dal portone d'ingresso condominiale. L'appartamento al suo interno si presenta in ottime condizioni e con finiture di buon livello qualitativo. L'appartamento è costituito da un ingresso soggiorno, cucina, ripostiglio, camera da letto, cameretta, due bagni ed un balcone. L'appartamento si affaccia sulla via Boccaccio. Gli infissi esterni sono in alluminio con persiane. I pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica. Tutti gli impianti (idrico, elettrico e di riscaldamento) sono a norma e funzionanti. L'impianto di riscaldamento, alimentato a gas metano, è realizzato con pannelli radianti in alluminio. Per la descrizione completa si rinvia alla

perizia redatta dall'esperto.

DATI CATASTALI

La unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Rosarno identificato al Foglio **10** particella **831** sub.4, Cat. **A/3**, Classe **1**, sup. Catastale 130 mq, escluse aree scoperte, Rendita 220,01 €, via Giovanni Boccaccio 3, piano secondo.

Confini: l'immobile confina con via Boccaccio, particella 1047, particella 1475 e con cortile interno.i.

Conformità catastale: l'appartamento è praticamente conforme alla rappresentazione catastale.

Conformità urbanistico-edilizia: Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata è stato realizzato con Licenza di Costruzione Edile n° 261/68 del 31/08/1968 rilasciata dal Sindaco del Comune di Rosarno e con Nulla Osta del Genio Civile di Reggio Calabria n. 27155 del 21/03/1969. Successivamente, in data 30/02/1976 il Sindaco di Rosarno ha concesso la voltura della Licenza di Costruzione. Il collaudo statico del fabbricato non è stato effettuato. Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

Impianti: L'appartamento è dotato degli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento a norma e funzionanti. L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano.

Servitù: nessuna.

Altro: non è costituito un condominio né al momento vi sono spese condominiali.

PERIZIA DI STIMA E REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto, oltre che nel presente avviso, nella perizia di stima depositata in atti dal CTU in data 01.12.2021 alla quale si fa espresso rinvio. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale. Per quanto concerne la normativa relativa alla regolarità edilizio-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 artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 ora trasfusi nell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è libero da persone.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **€ 24.127,00** (ventiquattromilacentosettantasette/00).
L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **18.095,00** (diocottomilazeronovantacinque/ 00).

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

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

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). 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;

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- A. Il gestore della vendita telematica è la società ASTALEGALE.NET SPA
- B. il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet del gestore della vendita

[ASTALEGALE.NET SPA](http://ASTALEGALE.NET);

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: - dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale della società incaricata ASTALEGALE.NET, 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".
 - Il video-tutorial per la presentazione dell'offerta telematica accessibile sul sito del Tribunale di Palmi, è consultabile sui 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 **26.09.2024** (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. L'offerente, prima di effettuare 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; (non già sul conto corrente bancario intestato alla procedura, che sarà invece indicato dal delegato ai fini del versamento del saldo). Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero di conto corrente sarà reso disponibile come sopra indicato sul sito del gestore; **Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 20/2021 RGE, 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 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 nei "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 dal gestore incaricato al soggetto offerente. restituzione avrà luogo esclusivamente bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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

- 3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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.
- 4) In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (**questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).**
- 5) **L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:**
i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato 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;
- 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 SPA](http://Astalegale.net) alle seguenti coordinate bancarie IBAN: 1T75A0326822300052136399670 (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 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 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 della vendita telematica, 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 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 ALLEGANDO 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, 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. Dovranno essere allegati: 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 a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.
- 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 unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015). Le dichiarazioni ai fini fiscali dovranno essere rese dall'aggiudicatario in originale (ad esempio richiesta di agevolazione per l'acquisto della prima casa), unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000; **Il bonifico**

con causale "Proc. Esecutiva n. 20/2021 RGE, 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 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 [Astalegale.net SPA](http://Astalegale.net). 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 gestore [ASTALEGALE.NET SPA](http://ASTALEGALE.NET), 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.

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.

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 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:

- € 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 ad un valore superiori ad € 800.000,00.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con individuazione nell'avviso di vendita della data d'inizio del **29.09.2024**, (coincidente con la data d'udienza) nonché di scadenza nel giorno **03.10.2024** alle ore **12:00**, entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) ed escluso il sabato. Alle ore 12:00 del giorno di scadenza cesserà il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.

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 ASTALEGALE.NET SPA 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 ASTALEGALE.NET SPA 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):

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 ASTALEGALE.NET

SPA 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 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. Il delegato si impegnerà ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura;

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 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, successivamente all'aggiudicazione provvisoria, indicherà, dopo aver effettuato i conteggi, la parte del residuo saldo prezzo che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente ai 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.

Nel caso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, sarà prerogativa del giudice adottare i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza e incameramento cauzione).

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sui trasferimenti, agevolazioni, regime IVA, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI

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. c.p.c. almeno quarantacinque 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 dei termini 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 sui periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale, in versione digitale, e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie" in versione digitale;
 - 1) pubblicazione sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

In considerazione del provvedimento del Garante della Privacy del 7.02.2008 (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.

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. cpc, 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).

Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato ed alla procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento degli interessati per visionare l'immobile (richiesta quest'ultima da recapitare al delegato esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche) sono attività di pertinenza del custode giudiziario nominato, dott.ssa Sandrina Pugliese, cui gli interessati possono rivolgersi presso 1'utenza telefonica – cell. 3287732274.

Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto: Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00, al numero 0586.20141, e mail: assistenza@astetelematiche.it.

Palmi, li 04.07.2024

Il Professionista Delegato