

TRIBUNALE DI PALMI

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Clara Tripodi, delegata ai sensi dell'art. 591bis c.p.c., con ordinanza del 26.01.2024 emessa dalla G.E. del Tribunale di Palmi dott.ssa Marta Caineri, nella procedura esecutiva n. **128/14 R.G.E.** promossa da BANCA CARIME S.p.A., ora **ISEO SPV s.r.l.** visti i provvedimenti organizzativi emessi dal Tribunale di Palmi

AVVISA

che il giorno **27 febbraio 2025** alle ore **10.00**, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica **-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 N. 1

DESCRIZIONE DEL CESPITE.

Diritto di piena ed intera proprietà su un appartamento posto al piano primo e secondo di un fabbricato di maggiori dimensioni, sito nel Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 18, identificato al **CF foglio 34 part. 1648 sub 5 e sub 6**, (con corte pertinenziale di circa 55 mq distinta al **sub 1**). La porzione dell'appartamento ricadente al primo piano è interamente destinata a zona giorno, con ambiente multifunzione adibito ad ingresso-soggiorno-pranzo-cucina, oltre ad un bagno, un vano lavanderia e veranda esterna. Il secondo piano è adibito a zona notte con tre camere più servizi e balconi. Di buon livello gli infissi in alluminio-legno con vetro-camera, buone le pavimentazioni in gres porcellanato, di alta qualità le porte interne in legno massello bugnato. La facciata esterna è intonacata ma non tinteggiata. Si rinvia per ogni altra descrizione alla perizia redatta dall'esperto.

DATI CATASTALI.

L'unità immobiliare è sita nel Comune di Gioia Tauro Strada Statale 18, identificato al **CF foglio 34 part. 1648 sub 5**, piano primo, in corso di

costruzione senza rendita, superficie lorda 125,50 mq., e foglio **34 particella 1648 sub 6**, piano secondo, in corso di costruzione senza rendita, superficie lorda 123,60 mq. L'appartamento composto da tali due subalterni, ha una corte pertinenziale esclusiva di circa 55 mq, distinta con il **sub 1** come bene comune non censibile. L'unità immobiliare confina con Ferrovie dello Stato, con proprietà di terzi e corte pertinenziale di separazione con la Strada Statale 18. Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA.

Nella perizia a firma dell'Ing. Domenico Palumbo, allegata agli atti, si attesta che l'edificio è corredato da Concessione Edilizia n. 96 rilasciata in data 14.09.2003 dal Dirigente del III Servizio del Comune di Gioia Tauro alla dante causa dell'esecutato. Il collaudo statico del fabbricato in c.a. è stato depositato presso il Settore Tecnico Regionale, Edilizia Asismica, in data 3.05.2004, prot. n. 780.

L'appartamento al primo e secondo piano, destinato a civile abitazione, è conforme a quanto si rileva dagli elaborati in atti all'Ufficio Tecnico. Non vi è ancora permesso di abitabilità. Gli impianti appaiono conformi alla legislazione vigente. Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta 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.

VINCOLI GIURIDICI. Non vi sono vincoli giuridici opponibili alla procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE. Libero per la procedura (in uso al debitore).

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA. Il prezzo a base d'asta è fissato in **€ 10.800,00(diecimilaottocento/00)**.

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in **€ 8.100,00 (ottomilacento/00)**.

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in €. 500,00 (cinquecento/00).

LOTTO N. 2

DESCRIZIONE DEL CESPITE.

Diritto di piena ed intera proprietà di un locale commerciale posto al piano terra di fabbricato di maggiori dimensioni, sito nel Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 18 n.49, identificato al **CF foglio 34 part. 1648 sub 4**, (con corte pertinenziale di circa 175 mq distinta al sub 2). Il locale occupa tutto il piano terra, completamente vetrato sul fronte anteriore e posteriore. Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, il pavimento in gres porcellanato. Nell'angolo nord-orientale vi è una scala di collegamento con il sottostante piano seminterrato. Gli impianti sono conformi alla legislazione vigente. Efficiente l'impianto elettrico e quello idrico-sanitario, manca l'impianto di riscaldamento. Si rinvia per ogni altra descrizione alla perizia redatta dall'esperto.

DATI CATASTALI. L'unità immobiliare è sita nel comune di Gioia Tauro, Strada Statale 18 n.49, identificato al **CF foglio 34 part. 1648 sub 4**, piano terra, cat. C/1, Classe 3, consistenza 283 mq. Rendita € 2.543,14. Tale subalterno ha una corte pertinenziale esclusiva di circa 175 mq distinta al **sub 2** come bene comune non censibile. L'unità immobiliare confina con Ferrovie dello Stato, con proprietà di terzi e corte pertinenziale di separazione con la Strada Statale 18. Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E PERIZIA DI STIMA.

Nella perizia a firma dell'Ing. Domenico Palumbo, allegata agli atti, si attesta che l'edificio è corredato da Concessione Edilizia n. 96 rilasciata in data 14.09.2003 dal Dirigente del III Servizio del Comune di Gioia Tauro alla dante causa dell'esecutato. Il collaudo statico del fabbricato in c.a. è stato depositato presso il Settore Tecnico Regionale, Edilizia Asismica, in data 3.05.2004, prot. n. 780.

Il piano terra destinato per l'esercizio dell'attività commerciale, è conforme a quanto si rileva dagli elaborati in atti all'Ufficio Tecnico. Il locale al piano terra è corredato di permesso di agibilità n. 03/08 rilasciato il 29.02.2008. Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta 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.

VINCOLI GIURIDICI. Dalla perizia di stima non risultano esservi vincoli. Si rinvia 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 al debitore esecutato).

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € **10.560,00** (**diecimilacinquecentosessanta/00**). L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in € **7.950,00** (**settemilanovecentocinquanta/00**).

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

LOTTO N. 3

DESCRIZIONE DEL CESPITE.

Diritto di piena ed intera proprietà di un locale autorimessa/deposito posto al piano interrato di un fabbricato di maggiori dimensioni, sito nel Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 18 n.49, identificato al **CF foglio 34 part. 1648 sub 3**, (con corte pertinenziale di circa 175 mq distinta al **sub 2**). Il locale ha due ampie serrande metalliche sul retro ed un grande scorrevole sul fronte anteriore. E' interamente pavimentato con piastrelle di gres porcellanato, con pareti e soffitti intonacati a civile, non vi sono tramezzi e lungo le travi corrono delle canaline metalliche sospese porta-cavi per gli impianti tecnologici. Efficiente l'impianto elettrico e quello idrico-sanitario, manca l'impianto di riscaldamento. Si rinvia per ogni altra descrizione alla perizia redatta dall'esperto.

DATI CATASTALI. L'unità immobiliare è sita nel Gioia Tauro, Strada Statale 18 n.49, identificato al **CF foglio 34 part. 1648 sub 3**, piano interrato, superficie lorda 232,47 mq. Tale subalterno ha una corte pertinenziale esclusiva di circa 175 mq distinta al **sub 2** come bene comune non censibile.

L'unità immobiliare confina con Ferrovie dello Stato, con proprietà di terzi e corte pertinenziale di separazione con la Strada Statale 18. Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA. Nella perizia a firma dell'Ing. Domenico Palumbo, allegata agli atti, si attesta che l'edificio è corredato da Concessione Edilizia n. 96 rilasciata in data 14.09.2003 dal Dirigente del III Servizio del Comune di Gioia Tauro alla dante causa dell'esecutato. Il collaudo statico del fabbricato in c.a. è stato depositato presso il Settore Tecnico Regionale,

Edilizia Asismica, in data 3.05.2004, prot. n. 780. Il piano interrato da destinarsi a garage/deposito, è conforme a quanto si rileva dagli elaborati in atti all'Ufficio Tecnico. Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta 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.

VINCOLI GIURIDICI. Dalla perizia di stima non risultano esservi vincoli. Si rinvia 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 al debitore esecutato).

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € **7.200,00 (settemiladuecento/00)**. L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito fino ad un quarto) è fissata in € **5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00)**.

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in € 500,00 (cinquecento/00).

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore.

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; saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ 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 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 26 febbraio 2025** (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, ovvero 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).**

4) **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.

5) **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. Clara Tripodi;
- 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.

6) **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.;

- 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. 128/14 RGE, Tribunale di Palmi, lotto n. ... 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.

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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con inizio in data 27 febbraio 2025 e scadenza in data 5 marzo 2025 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

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).

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.

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

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

- Pubblicazione, a cura del Professionista Delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 161 *quater* disp. att. Cpc dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 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;
- Pubblicazione sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" – Edizione Nazionale, in versione digitale, e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie", in versione digitale;
- Pubblicazione sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

Il G.E. ha autorizzato il creditore procedente ed i creditori intervenuti ad effettuare autonomamente ed a proprie spese pubblicità ulteriori, rispetto a quelle previste dall'ordinanza di delega, purchè 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).

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 inoltrare esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche) sono attività di pertinenza del custode giudiziario nominato, avv. Clara Tripodi,

cui gli interessati possono rivolgersi presso il recapito di Palmi, alla via Pitagora n. 2 oppure alle utenze telefoniche 0966/261329 - cell. 338-7030556.

Palmi, li 19.12.2024

LA PROFESSIONISTA DELEGATA

avv. Clara Tripodi

L'avv. Clara Tripodi, nella qualità di Delegata alle Vendite,

deposita

il suesteso avviso nel fascicolo informatico presso la **Cancelleria delle Espropriazioni Immobiliari del Tribunale di Palmi**

comunica

il suesteso avviso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 489 c.p.c.:

al creditore procedente BANCA CARIME S.P.A. ora **ISEO SPV s.r.l.** in persona del legale rapp.te in carica, rappresentata e difesa dall'Avv. Giuseppe Grillo a mezzo pec: giuseppe.grillo@avvocatirc.legalmail.it;

- al creditore intervenuto **EQUITALIA SUD S.P.A.** in persona del legale rapp.te in carica, nel domicilio eletto in Palmi, via Montegrappa angolo via Zara, a mezzo pec: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it;