TRIBUNALE DI PALMI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. CARLO OLIVA, professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palmi del 1°.4.2026, nella procedura esecutiva n. 24/21 R.G.E. - creditore procedente: doValue S.p.A., nella qualità di mandataria di BCC NPLs 2022 s.r.l..

AVVISA

che il giorno **13 gennaio 2027 alle ore 12:00,** si procederà alla vendita telematica senza incanto, **mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara in modalità asincrona tra gli offerenti presenti telematicamente, per il tramite della piattaforma del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, raggiungibile al sito **internet www.astetelematiche.it,** dei beni immobili di seguito descritti ed alle seguenti condizioni:

LOTTI IN VENDITA

LOTTO UNICO Intera proprietà di un fabbricato a due piani fuori terra ubicato in contrada Orba del comune di Rizziconi.
L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato e copertura a falde inclinate, ha pianta di forma rettangolare con l'asse maggiore orientato da sud-est a nord-ovest. Sul lato sud-est è presente una tettoia con copertura piana che protegge un'area di circa 57 mq a servizio del piano terra e fornisce una superficie destinata a terrazza di circa 51 mq a servizio del sovrastante primo piano. L'intera struttura occupa un'area di sedime di circa 236,00 mq e dispone di una corte la cui superficie catastale è pari a circa 427,00 mq.
Appartamento posto al piano terra, l'abitazione, con un'altezza interna utile di circa 3,00 metri, è costituita da una cucina-soggiorno, una sala, due stanze da letto e un bagno della superficie complessiva di circa 125 mq cui si aggiungono un ripostiglio di circa 7 mq e un'area esterna coperta da una tettoia di circa 51 mq. La superfice commerciale complessiva ammonta a circa 139 mq. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate, le finestre, di pvc con vetro camera, sono protette da persiane di pvc, le porte sono di legno tamburato con telaio di legno. L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo. Al bene si accede attraverso lo spazio coperto dalla tettoia su cui si aprono le porte finestre della cucina e della sala. La porta finestra della cucina è munita di serratura. Il pavimento della tettoia è rivestito con piastrelle di cemento.
Deposito, locale, con un'altezza interna utile di circa 3,00 metri, posto allo spigolo nordovest del fabbricato. Costituito da un unico vano, della superficie commerciale di circa 28 mq, ha il pavimento rivestito con piastrelle di ceramica, le pareti intonacate e tinteggiate, una finestra di legno con vetro singolo protetta da scuri, una porta di legno tamburato con telaio di legno che consente l'accesso al vano scala ed una grande apertura munita di serranda avvolgibile di metallo che consente l'accesso dalla corte.
Appartamento posto al piano primo, l'abitazione, con un'altezza interna utile di circa 3,10 metri, è costituita da un ingresso, una sala, una cucina-soggiorno, tre

stanze da letto di cui una con cabina armadio e due bagni della superficie complessiva di circa 160 mq cui si aggiungono un ripostiglio di circa 15 mq e una superficie scoperta della superfice complessiva di circa 64 mq costituita da due balconi e da una terrazza. La superfice commerciale complessiva ammonta a circa 175 mq. L'unità immobiliare, al momento del sopralluogo, era in corso di ultimazione. I pavimenti dell'interno dell'abitazione e dei balconi sono rivestiti con piastrelle di ceramica mentre il pavimento della terrazza è, al momento, rivestito con un battuto di cemento; le pareti sono intonacate e tinteggiate; le finestre, di alluminio con vetro camera, sono ancora prive di protezione esterna; le porte non sono state ancora montate. L'unità immobiliare è predisposta per un impianto di riscaldamento autonomo.
Identificazione catastale: N.C.E.U. del Comune di Rizziconi, contrada Orba s.n.c., **Foglio 20 particella 417 sub 1**, piano: T, categoria C/6, classe 2, consistenza 55 mq, superficie catastale 65 mq, rendita € 45,55.
Foglio 20 particella 417 sub 2, piano: T, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 7,5, superficie catastale totale 262 mq, escluse aree scoperte 252 mq, rendita € 348,61.
Confini: la particella 417 del foglio 20 confina nel suo giro con la strada comunale Monaca e con le particelle 597 e 590.
Conformità catastale: planimetrie ed elaborato planimetrico non rispondenti allo stato dei luoghi.
Impianti: non conformi alla legislazione vigente.
Vincoli urbanistici: Nessun Vincolo.
Conformità urbanistico - edilizia: il bene in oggetto è stato realizzato in virtù della concessione di costruzione n. 230 del 04/11/1986. Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate le seguenti difformità: 1) l'edificio è stato posizionato in maniera differente rispetto a quanto indicato nella planimetria allegata alla concessione di costruzione: il fabbricato, con pianta di forma rettangolare e con l'asse maggiore orientato da sud a nord, è stato di fatto ruotato così da presentare il suo asse maggiore orientato da sudest a nord-ovest; 2) sul lato sud-est del fabbricato è stata realizzata una tettoia con copertura piana che protegge un'area di circa 57 mq a servizio del piano terra e che fornisce altresì una superficie destinata a terrazza di circa 51 mq a servizio del sovrastante primo piano; 3) è stato effettuato un cambio di destinazione d'uso: il progetto prevedeva un piano terra da adibire a deposito e un primo piano da destinare ad abitazione mentre di fatto sono state realizzate un'abitazione e un deposito al piano terra ed un'abitazione al primo piano; 4) sono stati variati i balconi e le aperture; 5) è stato variato il volume coperto del primo piano in seguito alla realizzazione di un ripostiglio sull'area in precedenza destinata a balcone; 6) è stata variata la distribuzione interna degli spazi. Le variazioni interne possono essere assentite con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001.
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.
Diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

Adempimenti oneri tributari ai fini IVA: ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-bis del D.P.R. 633/72 per il trasferimento di immobili abitativi il regime naturale ai fini IVA è quello dell'esenzione.

L'immobile è libero per la procedura.

Si rinvia per la descrizione completa alla perizia redatta dall'esperto. La stessa è consultabile sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (pvp.giustizia.it) e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **55.203,84**
(cinquantacinquemiladuecentotre/84)

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro **41.402,88**
(quarantunomilaquattrocentodue/88).

L'offerta minima in aumento, in caso di gara, è fissata in euro 1.000,00.

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. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto
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 ¼ rispetto al prezzo base d'asta.
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), anche con riferimento alla Legge 47/85 come modificata ed integrata dal D.P.R. 380/01, nonché alle condizioni stabilite nel Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona *ex* D.M. 32/15, pubblicato sul sito **www.astetelematiche.it** ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.
La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di 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 nr. 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 **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**;

B) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet del gestore della vendita **www.astetelematiche.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.astetelematiche.it**;
- oppure tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero https://pvp.giustizia.it/pvp.

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

- Il video-tutorial per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile sul sito internet https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page effettuando il seguente percorso: Homepage > Tutorial > Compilazione offerta telematica.

2) L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno 12 gennaio 2027 (ossia il giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. **Entro tale data, la somma versata a titolo di cauzione, secondo le previsioni di seguito indicate, dovrà risultare, a pena di inammissibilità dell'offerta medesima, già accreditata sul conto corrente dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi ed intestato al gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..**

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

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

4) In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa

identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (**questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015**).

5) **L'offerta d'acquisto è irrevocabile** e dovrà riportare:

i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

6) **L'offerta dovrà altresì contenere:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione. **Tale importo dovrà essere pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto dedicato alle Procedure Esecutive del Tribunale di Palmi intestato al gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT 98 F 03268 22300 052849400444 (non già sul conto corrente bancario intestato alla procedura, che sarà invece indicato dal delegato ai fini del versamento del saldo prezzo).** L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero di conto corrente sarà reso disponibile anche sul sito del gestore;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

7) **All'offerta dovranno essere allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto dedicato alla procedura esecutiva del Tribunale di Palmi intestato al gestore 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 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 a mezzo di casella di 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. 24/21 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, secondo la modalità e la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore incaricato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** all'indirizzo **www.astetelematiche.it.**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica

certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
Anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.
All'udienza il professionista delegato:
- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando, ove vi siano più offerte regolari, aperta la gara.
Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida**, il professionista delegato procederà come di seguito:
a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.
Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo all'aggiudicazione.
Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:
€ 500,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00;
€ 1.000,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 100.000,00;
€ 1.500,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 200.000,00;
€ 1.800,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 300.000,00;
€ 2.000,00 per immobili stimati da € 300.000,01 a € 400.000,00;
€ 2.500,00 per immobili stimati da € 400.000,01 a € 600.000,00;
€ 5.000,00 per immobili stimati da € 600.000,01 a € 800.000,00;
€ 8.000,00 per immobili stimati ad un valore superiori ad € 800.000,00.
La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con data d'inizio coincidente con la data d'udienza del 13 gennaio 2027, come già sopraindicata, nonché di scadenza nel giorno 19 gennaio 2027, alle ore 12,00.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori

rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma del gestore **www.astetelematiche.it.** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.
Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.
Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore **www.astetelematiche.it.** sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

1- maggior importo del prezzo offerto;
2- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
3- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
4- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria:
a) del verbale di aggiudicazione;
b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.
Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà, altresì, provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.
Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, se diverso, affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite (se non ancora effettuata).

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, i cui dati saranno comunicati dal delegato a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta, il residuo prezzo (detratto l'importo per cauzione già versato), nonché la metà dei compensi spettanti al delegato per la fase di trasferimento ai sensi del DM 227/15 e l'importo delle spese necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale per ogni singolo decreto di

trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione).

Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo è di 120 giorni (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo) ma l'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante; non sono possibili proroghe del termine indicato.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Nel caso di creditore fondiario il delegato, successivamente all'aggiudicazione provvisoria, indicherà, dopo aver effettuato i conteggi, la parte del residuo saldo prezzo che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario e la parte che dovrà essere versata alla procedura esecutiva.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

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

PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI

1) Pubblicazione, a cura del professionista delegato, sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c., almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima.

2) Pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, sui seguenti siti internet www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.astegiudiziarie.it – www.astalegale.net – www.asteimmobili.it – www.portaleaste.com.

3) Pubblicazione sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" – Edizione Nazionale, in versione digitale e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie" in versione digitale.

4) Pubblicazione nell'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2), 3) e 4) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / custode rivolgendosi alla Società Ediservice s.r.l. via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 0415351922, fax 0415351923. e-mail info.palmi@edicomsrl.it.

Il G.E. ha autorizzato il creditore procedente ed i creditori intervenuti ad effettuare pubblicità ulteriori, rispetto a quelle previste dall'ordinanza di delega su siti internet autorizzati con decreto del Ministro della Giustizia, ai sensi dell'art. 173 ter disp att. c.p.c., nel rispetto della normativa in tema di privacy dei soggetti coinvolti e della direttiva del Garante della Privacy 7.2.2008 (in G.U n. 47 del 25.2.2008).

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. Carlo Oliva, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Palmi, alla via Nazionale

18, nr. 20, alle utenze telefoniche 0966.23028 - cell. 380.3037664, agli indirizzi e-mail: carlo.oliva@libero.it e pec: avvcarlo.oliva@pecstudio.it.
Per supporto tecnico durante la fase di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti, attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00:
Tel. 0586.20141 - e-mail: assistenza@astetelematiche.it.
Palmi, addì 5 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Carlo OLIVA
(Firmato digitalmente)

OLIVA
CARLO
06.11.2026
18:14:29
GMT+01:00