TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare n. 32/2021 R.G.E.

Il professionista Avv. Giuseppina Costantino con studio in Reggio Calabria, alla Via Dei Bianchi, n. 3, delegato nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe;

-visti il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato emesso, *ex* art. 591 *bis* c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Reggio Calabria dott. Francesco Maria Antonio Buggè in data 4.11.2025 ed il provvedimento organizzativo emesso dai Giudice della Sezione Esecuzioni Immobiliari in data 25.10.2023;

- visti gli artt. 569, 591 e 591 bis c.p.c.,

A V V I S A

che il giorno **20 gennaio 2027, ore 15** con seguito, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it; dei beni immobili, meglio descritti nella relazione di stima, posti in vendita in n. 13 lotti e precisamente:

LOTTO N. 1:

Appartamento destinato ad abitazione ubicato al piano terra (primo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 3, cat. A/3, cl. 3, consistenza 5 vani, superficie totale pari a 106 mq. e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 19, cat. C/2, cl. 1, consistenza 52 mq vani, superficie totale pari a 57 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**1.312,50**
Offerta minima	**€**	**984,37**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 2:

Appartamento destinato ad abitazione ubicato al piano terra (primo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 4, cat. A/3, cl. 3, consistenza 5 vani, superficie totale pari a 106 mq. e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al

NCEU al foglio 4, part. 101, sub 20, cat. C/2, cl. 1, consistenza 56 mq vani, superficie totale pari a 63 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**1.500,00**
Offerta minima	**€**	**1.125,00**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 3:

Appartamento destinato ad abitazione ubicato al piano terra (primo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 5, cat. A/3, cl. 3, consistenza 5 vani, superficie totale pari a 107 mq. e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 17, cat. C/2, cl. 1, consistenza 57 mq vani, superficie totale pari a 62 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**1.140,62**
Offerta minima	**€**	**855,46**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 4:

Appartamento destinato ad abitazione ubicato al piano terra (primo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 6, cat. A/3, cl. 3, consistenza 5 vani, superficie totale pari a 108 mq. e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 13, cat. C/2, cl. 1, consistenza 56 mq vani, superficie totale pari a 63 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**1.500,00**
Offerta minima	**€**	**1.125,00**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 5:

Appartamento destinato ad abitazione ubicato al piano primo (secondo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 7, cat. A/3, cl. 3, consistenza 5 vani, superficie totale pari a 108 mq. e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 18, cat. C/2, cl. 1, consistenza 54 mq vani, superficie totale pari a 59 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**999,99**
Offerta minima	**€**	**749,99**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 6:

Unità immobiliare allo stato rustico ubicata al piano primo (secondo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 8, cat. F/3, e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 14, cat. C/2, cl. 1, consistenza 53 mq vani, superficie totale pari a 57 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**468,75**
Offerta minima	**€**	**351,56**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 7:

Unità immobiliare allo stato rustico ubicata al piano primo (secondo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 9, cat. F/3, e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 16, cat. C/2, cl. 1, consistenza 57 mq vani, superficie totale pari a 62 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**499,99**
Offerta minima	**€**	**374,99**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 8:

Appartamento destinato ad abitazione ubicato al piano primo (secondo fuori terra) facente parte di un maggior fabbricato, sito in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 10, cat. F/3, e locale deposito sito al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 15, cat. C/2, cl. 1, consistenza 55 mq vani, superficie totale pari a 59 mq, (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**1.312,50**
Offerta minima	**€**	**984,37**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 9:

Locale deposito ubicato al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 22, cat. C/2, cl. 1, consistenza 50 mq, superficie totale pari a 60 mq, e locale deposito ubicato al piano seminterrato, in Contrada S. Angelo del Comune di San Roberto (RC), censito al NCEU al foglio 4, part. 101, sub 23, cat. C/2, cl. 1, consistenza 101 mq, superficie totale pari a 119 mq (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**531,24**
Offerta minima	**€**	**398,43**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 10:

Terreno sito nel Comune di San Roberto (RC), in Contrada S. Angelo censito al foglio 4, part. 26, sub 22, seminativo irriguo, cl. U, superficie totale pari a 1800 mq (**quota pignorata 1/8**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**4.218,75**
Offerta minima	**€**	**3.164,06**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 11:

Terreno sito nel Comune di San Roberto (RC), in Contrada S. Angelo censito al foglio 4, part. 56, uliveto, cl. 3, superficie totale pari a 370 mq (**quota pignorata 1/8**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**867,18**
Offerta minima	**€**	**650,38**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 12:

Terreno sito nel Comune di San Roberto (RC), in Contrada S. Angelo censito al foglio 4, part. 48, uliveto, cl. 3, superficie totale pari a 120 mq (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**93,75**
Offerta minima	**€**	**70,31**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

LOTTO N. 13:

Terreno agricolo sito nel Comune di San Roberto (RC), in Località Colloriti censito al foglio 15, part. 6, bosco ceduo, cl. 2, superficie totale pari a 54.800 mq (**quota pignorata 1/24**)

Prezzo base del lotto:	**€**	**3.375,00**
Offerta minima	**€**	**2.531,25**
Offerta in aumento	**€**	**500,00**

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Arch. Romina Perri che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

La relazione è consultabile sui siti internet **www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it** e **www.asteannunci.it**, **www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it,** www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche**.

****

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle forme della vendita telematica "asincrona", per il tramite della società Astalegale.net S.p.A., quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.spazioaste.it, - PDG d'iscrizione n. 5 del 26/9/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art.2 lett. b) D.M. 32/2015. Pertanto, le offerte d'acquisto e le domande di partecipazione potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, avranno luogo tramite il portale www.spazioaste.it del gestore incaricato Astalegale.net S.p.A., **innanzi al sottoscritto professionista delegato, il giorno 20 gennaio 2027, alle ore 15.00 con seguito.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni medesimi si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione tecnica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..

Il compendio pignorato sarà posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima in atti che deve intendersi per intero richiamata e trascritta nell'avviso di vendita.

E' possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. *protocollo ABI* per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

E' possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Reggio Calabria.

****

Le modalità di presentazione delle offerte, lo svolgimento della vendita, il versamento del saldo prezzo e la pubblicità sono regolati come segue:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it, sito della società incaricata Astalegale.net S.p.A..

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

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del

giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, Commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; **b)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; **c)** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; **d)** il numero o altro dato identificativo del lotto; **e)** la descrizione del bene; **f)** l'indicazione del professionista delegato; **g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); **n)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; **o)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

Il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato al Tribunale di Reggio Calabria procedura esecutiva **n. 32/2021 R.G.E** presso **Banca MPS,** Filiale di Reggio Calabria, **CODICE IBAN: IT 21 O 01030 16300 000004518292** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico dovrà essere eseguito prima di effettuare l'offerta telematica ed in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero **con valuta alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte coincidente con 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.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta, a pena di inammissibilità: *i)* dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: *ii)* dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e 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).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui *infra*.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o 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 autorizzazione;

- 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 in comunione, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- la dichiarazione attestante la sussistenza delle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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.

Per ricevere assistenza e maggiori istruzioni, l'utente potrà rivolgersi al gestore della vendita telematica, inviando una mail ai seguenti indirizzi garaimmobiliare@astalegale.net; e supportoaste.reggiocalabria@astalegale.net, oppure contattare il call-center ai numeri 02 80030021 e 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** consultabile utilizzando il seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

VALIDITA' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

A norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è <u>irrevocabile</u> **e non è efficace**:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta stabilito nel presente avviso.
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA TELEMATICA

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale www.spazioaste.it.

Il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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. **Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nel caso in cui vi sia un'unica offerta valida ed efficace e ammissibile, il Delegato alla Vendita procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base d'asta; nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente, salvo che sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con 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 ricevute.

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 ad euro 500,00 per ciascun lotto.

La gara avrà la durata di 48 ore, dal 20 gennaio 2027 alle ore 15.00, e terminerà alle ore 15.00 del giorno 22 gennaio 2027.

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, **ma solo per un massimo di 4 (quattro) volte.**

AGGIUDICAZIONE

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, tramite la piattaforma www.spazioaste.it del gestore Astalegale.net S.p.A. sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore.

Pertanto, il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il sottoscritto professionista delegato, avvalendosi della piattaforma, 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):

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

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 professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

***

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 S.p.A. (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.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Entro il termine perentorio di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine perentorio indicato nell'offerta, **sempre con decorrenza dall'aggiudicazione**, dovranno essere versati il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già versata) e le spese di trasferimento, mediante bonifico sul conto della procedura sopra indicato, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunque comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato, unitamente agli importi dovuti.

Il prezzo di aggiudicazione versato mediante bonifico sul conto della procedura, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà risultare accreditato sul predetto conto entro il termine perentorio di 120 giorni ovvero entro il minor termine perentorio indicato nell'offerta.

Entro gli stessi termini dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Il termine per il versamento del saldo prezzo è perentorio, non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale.

Le spese di trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario per tali intendendosi i costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione ed alle spese di trasferimento (costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento), è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, etc.

***

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il bonifico sopra descritto sarà

sostituito, ai sensi dell'art.41, comma IV, del D. Lgs. 1.9.1993 n.385, con il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro lo stesso termine di **120 giorni dalla data della vendita ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta,** con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. In tal caso, l'aggiudicatario consegnerà al professionista delegato la quietanza di pagamento emessa dal creditore fondiario al quale è stata versata la somma.

***

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Reggio Calabria proc. n. 32/2021 R.G.E. ovvero mediante bonifico sul conto intestato alla procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) al professionista delegato in tempo utile prima della scadenza del termine perentorio per il versamento del saldo prezzo.

Il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine perentorio indicato

nell'offerta, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co II c.p.c..

Ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Qualora l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del professionista delegato/custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto in versione privacy, a cura, nella qualità di soggetto legittimato, del Gruppo Edicom S.p.A., (con sede operativa in Reggio Calabria – Via S.Anna - Palazzo CEDIR Torre 2 Piano terra, tel. 0965/24574, fax 0965/307360, e-mail: info.reggiocalabria@edicomspa.it), **almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita**, mediante:

a. Pubblicazione dell'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.";

b. Pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09, sul sito www.asteavvisi.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 20/06/2011, sul sito www.rivistastegiudiziarie.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 08/07/2013, sul sito internet www.astalegale.net, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 21/07/09;

c. Pubblicazione sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 13/03/2012;

d. Sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it; attico.it; idealista.it; bakeka.it;) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati;

e. Invio della missiva Postal target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito in caso di immobili residenziali, o ai soggetti che svolgono la medesima attività

dell'esecutato o che posso essere potenzialmente interessati all'acquisto in caso di immobili con differenti categorie (commerciale, terziario, industriale, turistica);

f. ADM - Auction Digital Marketing (promozione pubblicitaria tramite social network e motori di ricerca per individuare i potenziali interessati all'acquisto in asta attraverso la mappatura digitale degli utenti sul web);

g. Pubblicazione sul Free Press Rivista Aste Giudiziarie;

h. Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" di un annuncio di vendita sul sito internet Subito.it

*****

Gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta di visita al professionista delegato Avv. Giuseppina Costantino, cellulare: 340.8733225, e-mail: avv.giusycostantino@gmail.com, pec: avv.giuseppinacostantino@pec.it, **ovvero tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita "immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione. Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta di visita non può essere resa nota a persona diversa dal custode. Le visite all'immobile avverranno con modalità idonee a garantire la riservatezza degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra di loro. Pertanto, in caso di immobile occupato dal debitore e dalla sua famiglia, verrà assicurata l'assenza degli occupanti nel corso delle visite. Verranno, altresì, evitate visite contemporanee di più offerenti.

***

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato: **Avv. Giuseppina Costantino** cellulare: 340.8733225, e-mail: avv.giusycostantino@gmail.com, ovvero presso **l'Ufficio Gruppo Edicom S.p.A.,** quale soggetto legittimato a svolgere gli adempimenti pubblicitari, sito in Reggio Calabria Palazzo Cedir, Torre II, piano terra. Tel. 0965/24574.

Si specifica che tutte le attività che, ai sensi dell'art 571 c.p.c. e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione oppure dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Reggio Calabria, 19 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppina Costantino

