

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° **09/2016** R.G.Es.

promossa da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

contro

TAVERNITI FRANCESCO+1

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

INDICE

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 09/2016.....	2
03. Dati Catastali.....	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento.....	2
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento.....	3
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	4
• il verbale di sopralluogo.....	6
• le copie delle ispezioni ipotecarie	7
• la copia del bando.....	9
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	19

01. **Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate il **24.10.2016** su gli immobili oggetto di pignoramento siti in **via Isonzo,5 fraz. Drosi del Comune di Rizziconi**.



02. **Pignoramento p.e. n° 09/2016**, notificato il **21.01.2016**

trascritto: il **11.02.2016 al n. 2149/1765**

a favore: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**

contro: **Francesco Taverniti** nato a Rizziconi il **31.07.1945** per la quota di 1/2, **Trapani Vincenza** nata a Rizziconi il **17.12.1952** per la quota di 1/2

unità neg. **1**:

beni immobili appartenenti ad essi in ragione di 1/2 cadauno: *piena proprietà di fabbricato uso abitazione con annessa corte composto da locale garage al piano terra, appartamento al primo piano e lastrico solare al piano secondo che confina con via Isonzo, proprietà Taverniti Francesco, propr. Casella Giovanni e prop Taverniti Angelo* e risulta al:

N.C.E.U. del Comune di Rizziconi al Foglio 16, part. 358 sub.2 via Isonzo PT in corso di costruzione;

N.C.E.U. del Comune di Rizziconi al Foglio 16, part. 358 sub.3 via Isonzo P1 in corso di costruzione;

N.C.E.U. del Comune di Rizziconi al Foglio 16, part. 358 sub.4 via Isonzo P2-lastrico solare-

Note

- Nell'atto di trascrizione del pignoramento del 29.01.2016, l'immobile, riportato nel N.C.E.U al fg.16 part. 358 sub. 3, veniva identificato come fabbricato in "corso di costruzione, mentre in atti è un appartamento di tipo economico, A/3 classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita € 278,63 giusta variazione catastale del 27.12.2007.
- Non esistono discrepanze tra le quote di diritto pignorate e le quote di diritto di proprietà degli esecutati così come risulta dai registri immobiliari.

03. **Dati catastali**

- ~ Catasto Fabbricati di **Rizziconi** via **Isonzo, 5**, bene intestato a **Taverniti Francesco** nato a **Rizziconi il 31.07.1945**, per diritti pari a 1/2, e **Trapani Vincenza** nata a **Rizziconi il 17.12.1952** per diritti pari a 1/2 **in regime di comunione dei beni.**

1- Unità immobiliare in corso di costruzione riportata nel N.C.E.U. al foglio 16, part. 358 sub 2, in corso di costruzione cat. F/3 P.T.

2- Appartamento di tipo economico riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, part 358 sub. 3, cat. A/3 classe 2, consistenza 6,5 vani rendita catastale € 278,63 P1;

3- Unità immobiliare - lastrico solare- riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, part. 358 sub 4, P.2. cat. F/5.

04. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

- ~ **Beni identificati nel Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 16, part. 243.**

1) Intestati: in data anteriore al ventennio, fino al 29.01.1996



- per diritti pari a **1/2**, al signor **Taverniti Francesco**, nato a Rizziconi il **31/07/1945** , coniugato in regime patrimoniale di comunione con la signora **Trapani Vincenza**;
- per diritti pari a **1/2**, alla signora **Trapani Vincenza**, nata a Rizziconi il **17/12/1952**, coniugata in regime patrimoniale di comunione con il signor **Taverniti Francesco**.

Titolo: atto *di acquisto di terreno* per notaio **Luisa Calogero, Notaio in Oppido Mamertina** del **24.01.1989** rep. **7165/1409**, trascritto il **20.02.1989**, ai numeri **2789 R.G./ 2420 R.P.**

venditore: **D'Agostino Rocco** nato a Rizziconi il 21 dicembre 1931, **D'Agostino Maria** nata a Rizziconi il 20 ottobre 1933, **D'Agostino Concetta** nata a Rizziconi il 24 gennaio 1942, **D'Agostino Francesco Martino** nato a Rizziconi il 16 agosto 1946, **D'Agostino Giuseppe** nato a Rizziconi il 2 gennaio 1938 e **D'Agostino Domenico** nato a Rizziconi il 4 dicembre 1949

acquirente: **Taverniti Francesco e Trapani Vincenza**, coniugati in regime di **Comunione dei Beni**.

05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Dalle visure effettuate in data **21.06.2016** presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria e dalla certificazione notarile in atti, risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1. Ipoteca volontaria: per complessivi **lire 300.000.000** (lire trecentomilioni/00) a garanzia di un mutuo di **lire 150.000.000** (centocinquanta milioni/00)

iscritta: **14.10.1998 ai nn. 13831/1292**

a favore: **Banca Regionale Calabrese S.p.A. con sede in Polistena**

contro: **Trapani Vincenza e Taverniti Francesco**, ed inoltre si specifica **che il debitore non datore di ipoteca è la società -Taverniti di Taverniti Antonio & C. sas** con sede in Rizziconi;

derivante da: atto di **mutuo a garanzia di finanziamento** rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del 06.10.1998 n. 13049 rep.

2.- Ipoteca volontaria: per complessivi euro **170.000,00** (euro centosettanta/00) a garanzia di un mutuo di euro **85.000,00.** (euro ottantacinquemila)

iscritta: **21.09.2002 ai nn. 13918/1768**

a favore: **Banca Antoniana - Popolare Veneta Società per azioni con sede in Padova**



contro: **Trapani Vincenza e Taverniti Francesco**, ed inoltre si specifica **che il debitore non datore di ipoteca è il signor Taverniti Antonio** nato a Taurianova il 16.08.1970
derivante da: atto di **mutuo a garanzia di finanziamento** rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del 19.09.2002 al n. 26255.

3.- Ipoteca volontaria: per complessivi euro **320.000,00** (euro trecentoventimila/00) a garanzia di un mutuo di euro **160.000,00** (euro centosessantamila/00)

iscritta: **06.10.2006** ai **nn. 20610/4278**

a favore: **Banca Antoniana - Popolare Veneta Società per azioni con sede in Padova**

contro: **Trapani Vincenza e Taverniti Francesco**, ed inoltre si specifica **che il debitore non datore di ipoteca è il signor Taverniti Antonio** nato a Taurianova il 16.08.1970;

derivante da: atto di **mutuo fondiario** rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del **04.10.2006 nn. 35525/6213**.

06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data **21.06.2016** risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti

Le unità immobiliari, oggetto della procedura, ricadono nel territorio comunale di Rizziconi in via Isonzo, 5 fraz. di Drosi. Esse sono state edificate su un terreno acquistato dagli esecutati e successivamente realizzate in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Rizziconi in data 09.12.1991 prot. n. 4929 e n. 1109 di pratica edilizia.

All'unità immobiliare posta al piano terra vi si accede sia dal vano scala comune alle altre unità sia direttamente per mezzo di due serrande metalliche prospicienti sulla strada comunale, mentre al piano primo e secondo si accede per mezzo del medesimo vano scala posto sulla via Isonzo.

Al piano terra vi sono: un ampio locale allo stato rustico adibito a deposito mezzi agricoli, un wc, un locale interrato ricavato dallo scavo del vespaio (che necessita di essere chiuso in quanto abusivo) ed una piccola corte esterna. Al piano primo vi è un appartamento per civile abitazione composto da un ampio vano ingresso-tinello, da una cucina, da una camera da una letto matrimoniale con bagno annesso, da due camere da letto e da un bagno. Infine dal vano scala condominiale si accede al piano secondo -lastrico solare- il quale risulta impermeabilizzato e senza parapetti di protezione.

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in **02**



lotti. La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascioletti cui si rimanda.

LOTTO 001

- Comune di Rizziconi, via **Isonzo,5** fraz. Drosi , – unità immobiliare in corso di costruzione - riportata *nel N.C.E.U. al foglio 16, part. 358 sub 2, in corso di costruzione P.T.*

Prezzo base d'asta _____ **€ 50.494,50**

LOTTO 002

- Comune di Rizziconi, via **Isonzo,5** fraz. Drosi - *Appartamento di tipo economico-riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, part 358 sub. 3, cat. A/3 classe 2, consistenza 6,5 vani rendita catastale € 278,63 P1;*
- Comune di Rizziconi, via **Isonzo,5** fraz. Drosi – *lastrico solare - riportato nel N.C.E.U. al F. 16 part. 358 sub 4, P.2. cat. F/5.*

Prezzo base d'asta _____ **€ 102.241,45**

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Mario Montarello



Allegati

- il verbale di sopralluogo

VERBALE DI SOPRALLUOGO

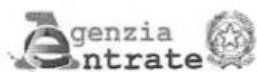
L'anno duemilasedici il giorno **24** del mese di **Ottobre** alle ore 15⁰⁰
in via Ippolito Cosulich del Comune di Rizziconi
5, in adempimento all'incarico conferitomi dal Giudice Dott. M.
Cecchini del Tribunale di Palmi con disposizione del 21.05.2016 nella
procedura immobiliare n. **09/2016** tra **Banca Monte dei Paschi di
Siena S.p.A.** e i coniugi **Taverniti Francesco e Trapani Vincenza**, io
sottoscritto Ing. Mario Montarello mi sono recato in detta località per
rilevare ogni elemento necessario per l'espletamento del mandato
affidatomi.

SUL POSTO HO AVUTO LA PRESENZA DEI SIGNORE
TRAPANI VINCENZA E TAVERNITI FRANCESCO -
MUNITO DI GIUBORCHI GRECI HO REPERTUATO DELLE
MISURAZIONI METRICHE OLTRAE AD EFFETTUARE UN'ACCURATA
RILEVATO TOPOGRAFICO DEI LUOGHI A
IL SIGNORE TAVERNITI FRANCESCO DICHIARA CHE
LE DITTE UNITA' IMMOBILIARI, OGGETTO DELLA PROCEDURA,
SONO DI SUO POSSESSO ED USO -
NESSUN ONERE CONDOMINILE S'OGGI INCARICATO
ALLE DITTE UNITA' IMMOBILIARI -
SI CHIUSO DETTO VERBALE QUELLO ORE 15:40
LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO
Trapani Vincenza
Taverniti Francesco
M. CTU
Mario Montarello

Studio Tecnico Ing. Mario Montarello Via Isonzo n. 81 tel. 3398013670
e-mail mmontarello@libero.it



- le copie delle ispezioni ipotecarie



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/06/2016 Ora 11:48:50
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per immobile

Protocollo di richiesta RC 148171 del 2016
Ricevuta di cassa n. 11651
Ispezione n. RC 148174/3 del 2016
Inizio ispezione 21/06/2016 11:48:37

Richiedente MNTMRA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RIZZICONI (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 358

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 20/06/2016

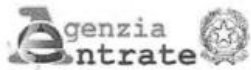
Elenco immobili

- | | | | |
|---|------------------|--------------------------|--------------|
| Comune di RIZZICONI (RC) Catasto Fabbricati | | | |
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 16 Particella 358 | Subalterno 2 |
| Comune di RIZZICONI (RC) Catasto Fabbricati | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 16 Particella 358 | Subalterno 3 |
| Comune di RIZZICONI (RC) Catasto Fabbricati | | | |
| 3. | Sezione urbana - | Foglio 16 Particella 358 | Subalterno 4 |

Elenco sintetico delle formalita

- ISCRIZIONE del 14/10/1998 - Registro Particolare 1292 Registro Generale 13831
Pubblico ufficiale COSTA CONCETTA MARIA Repertorio 13049 del 06/10/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 21/09/2002 - Registro Particolare 1768 Registro Generale 13918
Pubblico ufficiale COSTA CONCETTA MARIA Repertorio 26255 del 19/09/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 06/10/2006 - Registro Particolare 4278 Registro Generale 20610
Pubblico ufficiale COSTA CONCETTA MARIA Repertorio 35525/6213 del 04/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE del 11/02/2016 - Registro Particolare 1765 Registro Generale 2149
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 49 del 29/01/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI





Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 21/06/2016 Ora 11:48:50
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta RC 148171 del 2016
Ricevuta di cassa n. 11651
Ispezione n. RC 148174/3 del 2016
Inizio ispezione 21/06/2016 11:48:37

Richiedente MNTMRA

Nota disponibile in formato elettronico

Non risultano ulteriori formalità per la procedura esecutiva in corso alla data del 21.06.2016





Tribunale civile di Palmi
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

PROC. N. 09/2016

IL SOTTOSCRITTO CANCELLIERE AI SENSI DELL'ART.490 C.P.C

AVVISA

CHE IL G.E. DOTT. MARIO CECCHINI CON ORDINANZA DEL _____ HA FISSATO DAVANTI A SE' NELLA SALA DELLE PUBBLICHE UDIENZE N.5 DENOMINATA GIOVANNI FALCONE DEL TRIBUNALE DI PALMI SITO IN VIA ROMA L'UDIENZA DEL __/__/2017 ORE 9,30 PER LA VENDITA SENZA INCANTO E, NEL CASO DI ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA SENZA INCANTO, L'UDIENZA DEL __/__/2017 ORE 12,00 PER LA VENDITA CON INCANTO DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI **BANCA MONTE PASCHI DI SIENA S.P.A.** CON IL SUO PROCURATORE AVV. **GIOVANNI MAZZITELLI**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 001

Comune di Rizziconi, via Isonzo, 5 fraz. Drosi, – **unità immobiliare in corso di costruzione** - riportata nel N.C.E.U. al foglio 16, part. 358 sub 2, in corso di costruzione P.T.

Prezzo base d'asta _____ € 50.494,50
Offerta minima in aumento _____ € _____

LOTTO 002

Comune di Rizziconi, via Isonzo, 5 fraz. Drosi - *Appartamento di tipo economico-riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, part 358 sub. 3, cat. A/3 classe 2, consistenza 6,5 vani rendita catastale € 278,63 P1;*

Comune di Rizziconi, via Isonzo, 5 fraz. Drosi – *Lastrico solare - riportato nel N.C.E.U. al F. 16 part. 358 sub 4, P.2. cat. F/5.*

Prezzo base d'asta _____ € 102.241,45
Offerta minima in aumento _____ € _____



REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita).
- 2) l'offerta dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a quanto previsto dall'art 571 C.P.C per come novellato dal D.L 83/015;
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - e. tutti gli elementi previsti dall'art. 571 c.p.c, per come novellato dal D.L 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art.573 c.è.c per come novellato D.L 83/2015
 - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un'unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo offerto per ciascuno di esso;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n.***" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita salvo il caso di gara tra più offerenti.
- 6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché degli onorari spettanti al custode per la cancellazione dei gravami, nonché per la trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento. Il relativo importo, non conoscibile a priori, sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione salvo il deposito di un importo forfettario per come indicato al punto successivo;
- 7) Salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base (30% qualora il prezzo base d'asta sia inferiore ad € 20.000,00) **entro il termine indicato nell'offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n***, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;



10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del **migliore** offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, per come indicato nell'art. 573 c.p.c per come novellato dal D.L.83/015. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.173 c.p.c il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario

11) 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 indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Per le modalità relative a tale contratto di rinvia alle "Disposizioni generali sulla vendita senza incanto" allegate all'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni in Cancelleria o presso il custode e sul sito www.asteannunci.it

Palmi li

Il Cancelliere A/2 F4
Maria Assunta Cutellè





TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. 09/2016 R.G.E.

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del _____;

All'udienza del _____;

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

1. ritenuto che:

- per la natura del bene pignorato
- per il valore raggiunto dai beni a fronte dei vari ribassi
- per l'epoca della presente procedura incardinata nel _____
- per il fatto che il bene è attualmente occupato dal debitore

Non ha particolare utilità la nomina di un custode diverso dal debitore;

2. visto l'art.559, 3° e 4° comma c.p.c.;

ritenuto essenziale al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura di vendita sostituire il custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

NOMINA

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato

_____ nato/a _____ () il _____

con studio in _____

Telefono _____ Fax _____

email _____ @ _____

e lo delega alla effettuazione delle attività di cui ai numeri 11 e 12 dell'art. 591 bis c.p.c., se rientrante nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c., nonché alla redazione degli avvisi d'asta da consegnare in cancelleria.

Il professionista designato custode e delegato per le operazioni sopra indicate, **presente in aula**, dichiara di accettare l'incarico e presta il giuramento di rito. Il professionista designato custode, presa visione dei compiti a lui affidati, dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni descritte dall'art.51 c.p.c. in quanto compatibile. Egli, in particolare, dichiara di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in una delle predette condizioni di incompatibilità.

L.c.s. _____



Il Giudice consegna al custode copia delle “Disposizioni Generali sulla custodia”.

- Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno _____ per il conferimento dell’incarico e la visione dei compiti affidati
- Manda alla Cancelleria di dare avviso al Custode nominato

DISPONE

che il custode nominato cui vengono delegate anche le attività di cui all’art. 591-bis, comma 2, nn.11) e 12) c.p.c., se rientrante nell’elenco di cui all’art. 179 ter disp att. c.p.c., nonché la redazione della bozza del decreto di trasferimento che verrà controllata e sottoscritta dal G.e., esegua il proprio incarico secondo quanto indicato nelle “Disposizioni Generali sulla Custodia e sulla delega parziale” di cui può prelevare copia presso la Cancelleria Esecuzioni;

ASSEGNA

al custode la somma di € _____ a titolo di fondo spese che pone provvisoriamente a carico (come spesa rimborsabile in prededuzione ex art.2770 c.c.) del creditore che oggi ha dato impulso alla vendita;

PRECISA

- che con esclusione della somma sopra indicata l’attività del custode o delegato verrà retribuita esclusivamente all’esito dell’approvazione del rendiconto finale della gestione al momento dell’approvazione del piano di riparto, a meno che tutti i creditori non siano concordi nella richiesta di riparto parziale, a carico della procedura, che in ogni caso deve essere autorizzata dal G.e.;

che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dai creditori pignorante ed intervenuti;

- che le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell’aggiudicatario o dell’assegnatario **la metà** del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l’esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell’art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.

- che l’eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell’avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie;

- dato atto di quanto sopra:

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;

verificata la regolarità degli avvisi

- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;

ritenuto non ricorrere le condizioni previste dall’art. 503, 569 c.p.c. per la vendita con incanto (probabilità di vendita del bene ad un prezzo superiore della metà del valore di stima)

DISPONE

che il compendio pignorato di seguito sia posto in vendita unicamente **SENZA INCANTO**, in numero 2

lotti ad un prezzo non inferiore (c.d. prezzo base d’asta) a:

€ 50.494,50	per il 1° lotto
€ 102.241,45	per il 2° lotto
€	per il 3° lotto
€	per il 4° lotto
€	per il 5° lotto
€	per il 6° lotto

Precisa che è valida l’offerta inferiore al suddetto prezzo base con un ribasso non superiore ad un quarto del prezzo base (c.d. offerta minima) ed in tal caso troverà applicazione quanto previsto dagli artt. 572 e 573 c.p.c.

FISSA

Termine agli interessati all’acquisto sino al _____ ore 12.00 per il deposito di offerte ai sensi dell’art. 571 c.p.c.

FISSA

l’udienza per la deliberazione sull’offerta e per l’eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell’art.573 c.p.c. per il giorno

ore 9,30, precisando sin d’ora **che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30 e dunque gli**



offerenti dovranno presentarsi per tale ora:

□

STABILISCE

per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

€	Per il 1° lotto
€	Per il 2° lotto
€	Per il 3° lotto
€	Per il 4° lotto
€	Per il 5° lotto
€	Per il 6° lotto

DISPONE

che, salvo quanto qui espressamente previsto, gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le operazioni di vendita senza incanto, l'ambito di estensione della custodia oggi conferita ed ogni altro aspetto normativo inerente lo svolgimento e la disciplina della presente procedura sia regolato dalle depositate "Disposizioni generali in materia di vendita senza incanto" che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere;

RENDE NOTO

che gli offerenti possono sempre visionare l'immobile accompagnati dal custode in assenza del debitore esecutato:

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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 misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 giorni** dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet www.asteannunci.it **45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

DISPONE

-**(PUBBLICITA' A CURA DEL CUSTODE)**) che della vendita sia data pubblica notizia, a cura del custode giudiziario oggi nominato a spese del creditore che da impulso alla vendita _____, secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza nonché secondo quanto stabilito nelle "Disposizioni generali sulla custodia"

- **(PUBBLICITA' A CURA DEL CREDITORE)** che della vendita sia data pubblica notizia a cura del creditore che ha dato impulso alla vendita _____ ovvero del creditore munito di titolo esecutivo _____ secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza e con l'avvertimento che in mancanza dell'adempimento degli oneri pubblicitari da parte sua si provvederà ad affidare tale incombenza al custode giudiziario;

- che il soggetto, creditore o custode, incarico degli adempimenti pubblicitari dovrà produrre, nelle mani del Giudice dell'Esecuzione, all'udienza fissata per la vendita, prova degli adempimenti pubblicitari adempiuti ovvero: 1. copia del quotidiano 2. attestazione dell'inserzione dell'ordinanza di vendita nonché della perizia sul sito internet;



DISPONE

Che il **creditore procedente/ custode nominato** dia comunicazione dell'ordinanza che dispone la prima vendita ed in tutti i casi in cui la procedura venga riassunta dopo un periodo di sospensione dalle vendite, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato e al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. C.p.c. **entro gg 90** dalla data odierna,

AVVERTE

Che le modalità di presentazione delle offerte e di pagamento del prezzo sono descritte nelle "**Disposizioni Generali in tema di vendita senza incanto**" che si allegano alla presente ordinanza e che si intendono qui integralmente richiamate;

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'**art.624bis c.p.c.**, il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto, o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'**art.161bis disp.att.c.p.c.**, il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c..

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(riportare la descrizione dell'immobile data in pignoramento eventualmente integrata da quella del c.t.u. con l'esatta indicazione dei dati catastali e dell'ubicazione)

LOTTO 001

Descrizione:

Locale Garage – in corso di costruzione - posto a piano terra, di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra con copertura piana, composto da un ampio locale allo stato rustico adibito a deposito mezzi agricoli, da un bagno con piastrelle in ceramica e pavimento in monocottura, da un locale interrato intonacato ed da una piccola corte esterna. Il locale interrato è stato ricavato abusivamente dallo scavo del vespaio, pertanto necessita di essere chiuso. All'unità immobiliare si accede sia dal vano scala comune, identificato nel N.C.E.U. al f. 16 part. 358 sub. 1, posto al civico 5, sia direttamente per mezzo di due serrande metalliche prospicienti sulla strada comunale.

Diritto da vendere: piena proprietà.

Stato di possesso: Piena Proprietà pari ad ½ ciascuno degli esecutati.

Identificazione catastale: foglio 16, part 358 sub. 2, cat. in corso di costruzione P.T.

Confini: a nord con strada comunale, a est con la part. 308 sub. 3, a sud con prop. Casella a ovest con la part. 260

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del **06.10.1998** n. 13049 rep.



2- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del **19.09.2002** al n. 26255 rep.

3- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del **04.10.2006** nn. 35525/6213.

- **Pignoramento** trascritto: il **11.02.2016** ai nn. **2149/1765** a favore: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA**

Conformità catastale: L'unità immobiliare risulta conforme catastalmente. Manca la planimetria catastale poiché l'unità immobiliare risulta in corso di costruzione.

Vincoli urbanistici: La zona ricade in zona B1 del Piano di Fabbricazione vigente, e non esistono vincoli urbanistici specifici.

Conformità urbanistico-edilizia: L'unità immobiliare è stata realizzata in seguito al rilascio, da parte del comune di Rizziconi, della concessione edilizia prot. n. 4929 del 09.12.1991 e n. 1109 di pratica edilizia. Dagli stessi elaborati di progetto allegati si evince che la destinazione urbanistica del vano è di tipo commerciale "Negozio".

Dal sopralluogo effettuato sono emerse sull'unità immobiliare delle difformità consistenti nella riduzione di superficie utile rispetto a quella assentita da progetto - riduzione di volumetria- derivante dall'arretramento della tamponatura esterna sul lato sud apportando con ciò una variazione planimetrica ed infine la realizzazione di un vano tecnico interrato mediante lo scavo del vespaio.

Impianti: elettrico non conforme.

Servitù: nessuna.

Altro: ____.



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(riportare la descrizione dell'immobile data in pignoramento eventualmente integrata da quella del c.t.u. con l'esatta indicazione dei dati catastali e dell'ubicazione)

LOTTO 002

Descrizione: Appartamento di tipo economico posto a Piano Primo e Lastrico solare al Piano Secondo, facente parte di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra con copertura piana.

L'accesso alle unità avviene per mezzo del vano scala posto a piano terra identificato nel N.C.E.U. al f. 16 part. 358 sub. 1, che collega le unità dal piano terra al piano secondo.

L'appartamento posto al piano primo ha una superficie lorda pari a 116,90 mq ed è composto da un ampio vano ingresso-tinello, una cucina, una camera da letto matrimoniale con bagno annesso, da due camere e da un bagno. Il lastrico solare al secondo piano ha una superficie di mq 150,60 il quale risulta impermeabilizzato e privo di parapetti di protezione.

Diritto da vendere: piena proprietà.

Stato di possesso: Piena Proprietà pari ad ½ ciascuno degli esecutati.

Identificazione catastale:

- Appartamento censito nel N.C.E.U. al foglio **16**, part **358** sub.**3**, **P1**, cat. **A/3** classe **2**, consistenza **6,5 vani**, rendita catastale **€ 278,63**;
- Lastrico solare censito nel N.C.E.U al foglio **16**, part **358** sub. **4**, P2 cat. **F/5**

Confini: a nord con strada comunale, a est con la part. 308, a sud con prop. Casella a ovest con la part. 260

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del **06.10.1998** n. 13049 rep.

2- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del **19.09.2002** al n. 26255 rep.

3- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo rogato dal Notaio **Concetta Maria Costa in Palmi** del **04.10.2006** nn. 35525/6213.

- **Pignoramento** trascritto: il **11.02.2016** ai nn. **2149/1765** a favore: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA**

Conformità catastale: L'unità immobiliare risulta conforme catastalmente



Vincoli urbanistici: La zona ricade in zona **B1** del Piano di Fabbricazione vigente.

Conformità urbanistico - edilizia

L'unità immobiliare è stata realizzata in seguito al rilascio, da parte del Comune di Rizziconi, della concessione edilizia prot. n. 4929 del 09.12.1991 e n. 1109 di pratica edilizia. Dal sopralluogo effettuato sono emerse sull'unità immobiliare delle difformità planimetriche dovute a una diversa distribuzione degli spazi interni e la realizzazione di un vano wc in parte sul balcone.

Impianti: impianto elettrico non conforme alla normativa vigente.

Servitù: -



DISPOSIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE il nome** di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita). Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;
- 2) l'offerta dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c per come novellato dal D.L. n. 83/2015 (75% del prezzo base d'asta)
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a **90 giorni** dalla data di aggiudicazione;
 - e. tutti gli elementi previsti dall'art. 571 c.p.c., per come novellato dal D.L. n. 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. per come novellato D.L. n. 83/2015
 - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un'unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo **offerto per ciascuno di esso**;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n.09/2016" per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente non compaia il giorno fissato per la vendita salvo il caso di gara tra più offerenti.
- 6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché degli onorari spettanti al custode per la cancellazione dei gravami, nonché per la trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento, questi ultimi sono calcolati in base alla tabella D dell'attività notarile di cui al D.M. 140/2012. Il relativo importo, non conoscibile a priori, sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione, fatto salvo il deposito di un importo forfettario per come indicato al punto successivo;
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode/delegato posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base (30% qualora il prezzo base d'asta sia inferiore ad euro 20.000,00) **entro il termine indicato nell'offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n. **09/2016**, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza. In caso di mancato deposito delle somme di cui al punto B) l'aggiudicazione verrà comunque revocata;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo in Cancelleria con le modalità già indicate nei punti precedenti; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di **mancato versamento** del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;



- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti si applica l'art. 573 c.p.c. per come modificato dal D.L. 83/2015; il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
- 11) 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 indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI PALMI - SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI – Procedura esecutiva. N.09/2016". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche depositare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione dovrà essere presentata al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. l'eventuale custode-delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del 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 Conservatore dei RR.II. 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) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quarantesimo ed il novantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

ritenuto che in mancanza di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche del "portale delle vendite pubbliche" previste dall'art. 161 quater disp.att. c.p.c., per come novellato dal D.L. 83/2015, la pubblicità su quotidiani aventi diffusione nella zona interessata possa essere disposta dal giudice senza la necessità di sentire i creditori.

si dispone che della vendita dovrà essere data **pubblica notizia** mediante:

- 1) pubblicazione sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, di un avviso contenente le seguenti informazioni:
 - a) numero di ruolo della procedura;
 - b) nome del Giudice dell'esecuzione;
 - c) nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
 - d) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
 - e) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - f) comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - g) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
 - h) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
 - i) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - j) ammontare del prezzo base ed ammontare del rilancio minimo nel caso di gara tra gli offerenti o di vendita con incanto;
 - k) termine per la presentazione delle offerte;
 - l) data, luogo ed ora fissata per la vendita;
 - m) orario di apertura delle buste;
 - n) indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria esecuzioni immobiliari, Tribunale Civile di Palmi - Sito internet www.asteannunci.it);
- 2) pubblicazione almeno quarantacinque prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.asteannunci.it dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima;
- 3) pubblicazione sul quindicinale La rivista delle aste giudiziarie e missiva, attraverso il servizio di postal target contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito;



Si dispone altresì che, quale prova dell'adempimenti dei suddetti incombenti pubblicitari dovrà essere prodotta in udienza da parte dell'incaricato a tale incombente, creditore procedente /custode: attestazione dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet e copia del quotidiano.

Gli adempimento pubblicitari di cui ai n 2, 3 e 4 dovranno essere svolti a cura del creditore pignorante/ 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

