



sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1 e 2

unità neg. 1: unità immobiliare in corso di costruzione, posta al piano seminterrato, facente parte di un maggiore fabbricato, a tre piani fuori terra, oltre il seminterrato, sito nel comune di Polistena, via Gaber, ex traversa On. Luigi Longo, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 12, particella 1176, sub. 3, in corso di costruzione, piano S1.**

unità neg. 2: unità immobiliare posta al piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato, a tre piani fuori terra, oltre il seminterrato, sito nel comune di Polistena, via Gaber, ex traversa On. Luigi Longo, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 12, particella 1176, sub. 4, categoria C/3, classe 3, consistenza 262 m<sup>2</sup>, sup. catastale 281 m<sup>2</sup>, rendita 608,90 €, piano T.**

03. Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati di Polistena, beni intestati a [REDACTED] per la piena proprietà:

unità neg. 1: unità immobiliare in corso di costruzione, posta al piano seminterrato, facente parte di un maggiore fabbricato, a tre piani fuori terra, oltre il seminterrato, sito nel comune di Polistena, via Gaber, ex traversa On. Luigi Longo, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 12, particella 1176, sub. 3, in corso di costruzione, piano S1.**

unità neg. 2: unità immobiliare posta al piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato, a tre piani fuori terra, oltre il seminterrato, sito nel comune di Polistena, via Gaber, ex traversa On. Luigi Longo, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 12, particella 1176, sub. 4, categoria C/3, classe 3, consistenza 262 m<sup>2</sup>, sup. catastale 281 m<sup>2</sup>, rendita 608,90 €, piano T.**

04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

**Bene identificati nel Catasto Fabbricati di Polistena, foglio 12, part. 1176:**

- **sub.3, in corso di costruzione, piano S1, via On. Luigi Longo**
- **sub.4, categoria C/3, classe 3, consistenza 262 m<sup>2</sup>, sup. catastale 281 m<sup>2</sup>, rendita 608,90€, piano T., via On. Luigi Longo .**

Entrambi i beni sono stati originati dalla particella 1176, variazione del 14/01/2005, protocollo n° RC0007455 in atti dal 14/01/2005, unità afferenti edificate su area urbana (n. 850.1/2005)  
La particella 1176 è stata generata dalla particella 578 a seguito della demolizione totale (n. 847.1/2005), protocollo n° RC0007409 in atti dal 14/01/2005.

**Bene identificato al catasto fabbricati di Polistena, foglio 12, part. 578 (che ha originato la part. 1176)**

- 1) Intestati: in data anteriore al ventennio, per diritti pari a 1/1 della piena proprietà al sig. **V** [redacted]
- Titolo: atto di donazione a rogito del notaio Maria Tripodi di Polistena, del 08/08/1997 rep. N. 6646, trascritto il 08/09/1997 ai nn. 10896 RP e 12674 RG.
- Donante: [redacted]  
[redacted];  
[redacted]  
[redacted]; coniugi in regime di comunione dei beni.
- Donatario: [redacted]  
[redacted]  
per 1/1 della piena proprietà della part. 578. Bene personale.

**05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**

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

**Ipoteca Volontaria:**

- iscritta: 02/05/2005 ai nn° 9299 R.G. e 3283 R.P. di euro 200.000,00.
- a favore: Banca Antoniana Popolare Veneta s.p.a. con sede in Padova (cf 02691680280)  
sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2;
- contro: [redacted]  
gravante per la piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2;
- derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario del 28/04/2005 di euro 100.000,00.

**Ipoteca Legale:**

iscritta: 14/12/2006 ai nn° 26650 R.G. e 6228 R.P.

a favore: E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. con sede Cosenza (cf 12158250154)

sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2;

contro:

gravante per la piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2;

derivante da: norma art. 77 DPR 29/09/1973 num. 602, per un montante ipotecario di euro 100.349,22 ed un capitale di 50.174,61.

**Ipoteca Giudiziale:**

iscritta: 22/06/2012 ai nn° 11297 R.G. e 850 R.P.

a favore: FONDIARIA-SAI S.P.A. con sede Firenze (cf 00818570012)

sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2

sulla piena proprietà (1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e

identificate al catasto:

-foglio 12, part. 1176 sub. 5

-foglio 12, part. 1176 sub. 6;

contro:

gravante per la piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2

sulla piena proprietà (1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e

identificate al catasto:

-foglio 12, part. 1176 sub. 5

-foglio 12, part. 1176 sub. 6;

derivante da: decreto ingiuntivo del 03/02/2009, tribunale di Firenze, rep. 1765

**Ipoteca della riscossione:**

iscritta: 21/11/2016 ai nn° 18598 R.G. e 1913 R.P.

a favore: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.P.A. con sede in Roma  
(cf.13756881002)

sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2

sulla piena proprietà (1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e identificate al catasto:

-foglio 12, part. 1176 sub. 7

-foglio 12, part. 1176 sub. 8;

contro:

gravante per la piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2

sulla piena proprietà (1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e identificate al catasto:

-foglio 12, part. 1176 sub. 7

-foglio 12, part. 1176 sub. 8;

derivante da: ruolo e avviso di debito del 24/11/2016, rep. N. 2029/9416, per un montante ipotecario di euro 47.559,86 ed un capitale di euro 23.779,93.

**Pignoramento di cui alla presente procedura, il 13/11/2018 al sig. [REDACTED]**

trascritto: il 13/12/2018, presso la Conservatoria di Reggio Calabria, al n° 20120 RG ed al n° 15966 RP.

a favore: SIENA NPL 2018 S.R.L.

sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2

contro:

per 1/1 della piena proprietà delle unità negoziali 1, 2

### **Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento**

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, successivamente al pignoramento sui beni staggiti non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

06. **Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (lotto 1 e lotto 2)**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in 2 lotti. La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascioletti cui si rimanda.

**LOTTO 1**

Comune di Polistena, via Gaber ex traversa via On. Luigi Longo, piena proprietà di un locale di un locale seminterrato con destinazione autorimessa identificato catastalmente al foglio 12 con la part. 1176 sub. 3.

**Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ 62.500,00€.**

**LOTTO 2**

Comune di Polistena, via Gaber ex traversa via On. Luigi Longo, piena proprietà di un locale Cat. C/3 al piano terra, identificato catastalmente al foglio 12 con la part. 1176 sub. 4.

**Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ 51.000,00€.**

Palmi, 04/11/2019

Il CTU  
Ing. Eleonora Barone



**Tribunale cive di Palmi**  
***Cancelleria Esecuzioni Immobiliari***

**PROC. N. 85/2018**

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 \_\_\_\_\_ ORE 9,30 PER LA VENDITA SENZA INCANTO E, NEL CASO DI ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA SENZA INCANTO, L'UDIENZA DEL \_\_\_\_\_ ORE 12,00 PER LA VENDITA CON INCANTO DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI SIENA NPL 2018 SRL, CON I SUOI PROCURATORI AVV. TI FILIPPO BERARDI, CARLOTTA CASAMORATA, MARINA VANDINI, CREDITORE PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 85/2018 R.G.E.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 1**

Comune di Polistena, via Gaber ex traversa via On. Luigi Longo, piena proprietà di un locale seminterrato con destinazione autorimessa identificato catastalmente al foglio 12 con la part. 1176 sub. 3. L'accesso al cespite avviene dalla via Gaber. Attraversata la corte di pertinenza del fabbricato, due ampie serrande metalliche conducono all'ingresso del cespite pignorato. Vi è un ulteriore accesso che avviene dalla scala condominiale. Catastalmente il cespite risulta ancora in corso di costruzione anche se in realtà è stato ultimato ed è attualmente utilizzato dal proprietario come locale carrozzeria. Il locale è composto da un ambiente principale di circa 205 mq, un ambiente di circa 27 mq adibito a deposito, un piccolo ufficio di circa 13 mq e da un bagno di circa 5 mq piastrellato e dotato di lavabo, vaso, bidet e box doccia. Il cespite ha un'altezza utile interna di 329 cm, occupa una superficie lorda di circa 281,50 mq e una superficie calpestabile di 251,49 mq. In generale le finiture sono di basso livello qualitativo. L'illuminazione è prevalentemente a luci neon e la pavimentazione è in battuta di cemento. I serramenti esterni sono in metallo e chiusure tipo saracinesche in acciaio; le porte interne sono in metallo. L'impianto elettrico risulta sottotraccia e in parte fuori traccia. L'impianto elettrico e quello idrico sanitario appaiono efficienti ma, non è stato esibito il relativo certificato di conformità degli impianti. È assente sia l'impianto di riscaldamento che quello di raffrescamento.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **62.500,00 €.**  
**Offerta minima in aumento** \_\_\_\_\_ **€.**

## **LOTTO 2**

Comune di Polistena, via Gaber ex traversa via On. Luigi Longo, piena proprietà di un locale Cat. C/3 al piano terra, identificato catastalmente al foglio 12 con la part. 1176 sub. 4. L'accesso al cespite avviene dalla via Gaber. Attraversata la corte di pertinenza del fabbricato, tre ampie serrande metalliche conducono all'ingresso del cespite pignorato. Vi sono due ulteriori accessi che avvengono dalla scala condominiale. Il locale sia all'interno che all'esterno si presenta allo stato rustico. Rispetto alla rappresentazione catastale al suo interno sono state realizzate delle tramezzature in laterizio che di fatto hanno suddiviso il locale in tre locali distinti con tre accessi indipendenti ed è stato creato un secondo accesso dal vano scala. Il primo locale il cui accesso avviene sia dalla prima saracinesca posta sulla sinistra che dalla scala condominiale ha una superficie di quasi 25 mq. Il secondo locale ha l'accesso dalla due saracinesche poste sulla via Gaber. Al suo interno è stata realizzata una tramezzatura in laterizio non rifinita in corrispondenza della parete del vano scala. Il primo ambiente ha una superficie calpestabile di circa 117 mq, il secondo ambiente ha una superficie calpestabile di circa 68 mq. Il terzo locale ha l'accesso solo dal vano scala condominiale e presenta una superficie calpestabile complessiva di circa 43 mq. Al suo interno sono state realizzate delle tramezzature non rifinite. Il cespite ha un'altezza utile interna di 391 cm, occupa una superficie lorda di circa 281,50 mq e una superficie calpestabile di 256,02 mq. Le porte di accesso dal vano scala (uniche porte presenti) sono in metallo e le chiusure del tipo saracinesche in acciaio. È presente qualche cavo elettrico esterno per l'alimentazione delle saracinesche e di alcune lampadine. L'impianto non è a norma. L'impianto idrico è assente.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **51.000,00 €.**  
**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 minorenni, 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 pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
  - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - e. 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 beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
- 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. 85/2018" 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, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.
- 6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene. Il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 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 **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. 85/2018, 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'acquisto 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, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto; Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 11) nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
- 12) 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.

#### **REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA CON INCANTO**

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palmi, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, la domanda di partecipazione corredata di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Palmi – settore esecuzioni immobiliari – Procedura N. 85/2018, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- 2) la domanda di partecipazione 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. 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 minorenni, 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene. Il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

- 4) salvo quanto disposto nel successivo punto, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare :**A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, dovranno essere versati, **entro il termine di novanta giorni dall'aggiudicazione** (cento giorni dall'incanto), mediante deposito presso la Cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Procedura esecutiva n. 85/2018- con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza.
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta dalla procedura esecutiva.

Maggiori informazioni in Cancelleria e sul sito Internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Palmi li

Il Cancelliere A2/F4  
Maria Assunta Cutellè



**Tribunale di Palmi**  
**Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari**

PROCEDURA N. 85/2018 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 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*”.

- o Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno \_\_\_\_\_ per il conferimento dell’incarico e la visione dei compiti affidati
- o 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-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 l’onorario del custode per la cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie (fino ad un massimo di € 500,00 a prescindere dal numero di gravami cancellati), nonché per la registrazione, voltura e trascrizione del decreto di trasferimento (nella misura di € 500,00) è a carico dell’aggiudicatario ed calcolato tenendo conto della tabella D dell’attività notarile di cui al D.M. 140/2012; tale onorario a carico dell’aggiudicatario viene liquidato al momento dell’emissione del decreto di trasferimento.

- 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 1 lotto ad un prezzo non inferiore (c.d. prezzo base d’asta) a:

€.	<b>62.500,00</b>	per il lotto 1
€.	<b>51.000,00</b>	per il lotto 2

**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 lotto unico
_____	
€	
_____	
€	
_____	
€	
_____	
€	
_____	

**DISPONE**

che, salvo quanto qui espressamente previsto, gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le operazioni di vendita con e 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 saranno cancellate **a spese dell’aggiudicatario, anche per quanto concerne gli oneri tributari**;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno **a carico dell’aggiudicatario**;
- 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**

#### **LOTTO 1**

##### **Descrizione:**

Il cespite pignorato di cui al presente lotto n°1 è un locale destinato ad autorimessa posto al piano seminterrato di un maggiore fabbricato a tre piani fuori terra, ubicato nella periferia nord occidentale di Polistena. L'accesso al cespite avviene dalla via Gaber. Catastalmente il cespite risulta ancora in corso di costruzione anche se in realtà è stato ultimato ed è attualmente utilizzato dal proprietario come locale carrozzeria. Il locale è composto da un ambiente principale, un ambiente adibito a deposito, un piccolo ufficio e da un bagno. Il cespite ha un'altezza utile interna di 329 cm, occupa una superficie lorda di circa 281,50 mq e una superficie calpestabile di 251,49 mq. In generale le finiture sono di basso livello qualitativo

**Diritto da vendere:** piena proprietà.

**Stato di possesso:** il locale è utilizzato dall'esecutato come carrozzeria.

**Identificazione catastale:** comune di Polistena, al catasto fabbricati al foglio 12, part. 1176, sub. 3, in corso di costruzione, intestato al sig. [REDACTED] per la piena proprietà.

**Confini:** l'immobile confina con la corte del fabbricato (part. 1176 sub.9), proprietà [REDACTED] [REDACTED] salvo se altri.

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Ipoteca Volontaria iscritta il 02/05/2005 ai nn° 9299 R.G. e 3283 R.P. di euro 200.000,00 per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4; Ipoteca Legale iscritta il 14/12/2006 ai nn° 26650 R.G. e 6228 R.P. derivante da norma art. 77 DPR 29/09/1973 num. 602, per un montante ipotecario di euro 100.349,22 ed un capitale di euro 50.174,61. per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4; Ipoteca Giudiziale iscritta il 22/06/2012 ai nn° 11297 R.G. e 850 R.P. per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4 e sulla piena proprietà (1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e identificate al catasto: foglio 12, part. 1176 subb. 5 e 6 derivante da decreto ingiuntivo del 03/02/2009, tribunale di Firenze, rep. 1765; Ipoteca della riscossione iscritta il 21/11/2016 ai nn° 18598 R.G. e 1913 R.P. per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4 e sulla piena proprietà (1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e identificate al catasto foglio 12, part. 1176 subb. 7 e 8 derivante da ruolo e avviso di debito del 24/11/2016, rep. N. 2029/9416, per un montante ipotecario di euro 47.559,86 ed un capitale di euro 23.779,93; Pignoramento di cui alla presente procedura, notificato il 13/11/2018 al sig. [REDACTED] il 13/12/2018, presso la Conservatoria di Reggio Calabria, al n° 20120 RG ed al n° 15966 RP.

**Conformità catastale:** il cespite risulta accatastato in corso di costruzione. In realtà il locale è stato ultimato. Si è riscontrata una diversa rappresentazione del vano scala. Rispetto all'elaborato

planimetrico, al piano seminterrato, il vano scala (sub.2) presenta una superficie maggiore in quanto occupa anche una porzione di circa 6mq del cespite pignorato (foto n°16). Il cespite ha una corte pertinenziale comune a tutti i subalterni, distinta con il sub. 9 come bene comune non censibile, analogamente la scala (sub. 2) è un bene comune a tutti i subalterni. Dovrà essere effettuata una rettifica della situazione catastale.

**Conformità urbanistico-edilizia:** il maggiore fabbricato in c.a. a tre piani fuori terra oltre seminterrato è corredato da permesso di costruire n°15 rilasciato in data 12/07/2014 dal comune di Polistena. Il locale non possiede il certificato di agibilità.

**Impianti:** L'impianto elettrico e quello idrico sanitario appaiono efficienti ma, non è stato esibito il relativo certificato di conformità degli impianti. È assente sia l'impianto di riscaldamento che quello di raffrescamento.

**Servitù:** nessuna

**Altro:** Nulla.

## LOTTO 2

### **Descrizione:**

Il cespite pignorato di cui al presente lotto n°2 è un locale Cat. C/3 posto al piano terra di un maggiore fabbricato a tre piani fuori terra oltre piano seminterrato, ubicato nella periferia nord occidentale di Polistena. L'accesso al cespite avviene dalla via Gaber. Attraversata la corte di pertinenza del fabbricato (part. 1176 sub. 9), tre ampie serrande metalliche conducono all'ingresso del cespite pignorato. Vi sono due ulteriori accessi che avvengono dalla scala condominiale (sub. 2). Il locale sia all'interno che all'esterno si presenta allo stato rustico. Rispetto alla rappresentazione catastale al suo interno sono state realizzate delle tramezzature in laterizio che di fatto hanno suddiviso il locale in tre locali distinti con tre accessi indipendenti ed è stato creato un secondo accesso dal vano scala. Il primo locale ha una superficie di quasi 25 mq. Il secondo locale ha l'accesso dalla due saracinesche poste sulla via Gaber. Al suo interno è stata realizzata una tramezzatura in laterizio non rifinita in corrispondenza della parete del vano scala. Il primo ambiente ha una superficie calpestabile di circa 117 mq, il secondo ambiente ha una superficie calpestabile di circa 68 mq. Il terzo locale ha l'accesso solo dal vano scala condominiale e presenta una superficie calpestabile complessiva di circa 43 mq. Il cespite ha un'altezza utile interna di 391 cm, occupa una superficie lorda di circa 281,50 mq e una superficie calpestabile di 256,02 mq. Le porte di accesso dal vano scala (uniche porte presenti) sono in metallo e le chiusure del tipo saracinesche in acciaio. È presente qualche cavo elettrico esterno per l'alimentazione delle saracinesche e di alcune lampadine. L'impianto non è a norma. L'impianto idrico è assente.

**Diritto da vendere:** piena proprietà.

**Stato di possesso:** libero. Il locale è utilizzato dall'esecutato come deposito.

**Identificazione catastale:** comune di Polistena, al catasto fabbricati al: foglio 12, part. 31, sub. 1, cat. A/2, piano T-1-2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale foglio 12, part. 1176, sub. 4, Cat. C/3, consistenza 262 mq, sup. catastale 281 mq, rendita 609,90 €. , intestato al sig. [REDACTED] per la piena proprietà.

**Confini:** l'immobile confina con la corte del fabbricato (part. 1176 sub.9), con la proprietà [REDACTED] salvo se altri.

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Ipoteca Volontaria iscritta il 02/05/2005 ai nn° 9299 R.G. e 3283 R.P. di euro 200.000,00 per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4; Ipoteca Legale iscritta il 14/12/2006 ai nn° 26650 R.G. e 6228 R.P. derivante da norma art. 77 DPR 29/09/1973 num. 602, per un montante ipotecario di euro 100.349,22 ed un capitale di euro 50.174,61. per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4; Ipoteca Giudiziale iscritta il 22/06/2012 ai nn° 11297 R.G. e 850 R.P. per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4 e sulla piena proprietà (1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e identificate al catasto: foglio 12, part. 1176 subb. 5 e 6 derivante da decreto ingiuntivo del 03/02/2009, tribunale di Firenze, rep. 1765; Ipoteca della riscossione iscritta il 21/11/2016 ai nn° 18598 R.G. e 1913 R.P. per la piena proprietà dei beni censiti al foglio 12 part. 1176 subb. 3 e 4 e sulla piena proprietà

(1/1) delle unità non appartenenti alla presente procedura e identificate al catasto foglio 12, part. 1176 subb. 7 e 8 derivante da ruolo e avviso di debito del 24/11/2016, rep. N. 2029/9416, per un montante ipotecario di euro 47.559,86 ed un capitale di euro 23.779,93; Pignoramento di cui alla presente procedura, notificato il 13/11/2018 al sig. [REDACTED] il 13/12/2018, presso la Conservatoria di Reggio Calabria, al n° 20120 RG ed al n° 15966 RP **Conformità catastale:** il cespite risulta accatastato come locale Cat. C/3 ma, sia al suo interno che all'esterno è ancora allo stato rustico. Il suo ingombro risulta conforme a quanto rappresentato negli allegati elaborati planimetrici. Sono presenti delle differenze per quanto riguarda la distribuzione interna del locale. Rispetto alla planimetria catastale, sono state realizzate delle tramezzature interne in laterizio che di fatto hanno suddiviso in locale in tre locali con tre accessi distinti. È stato creato un secondo accesso dal vano scala. Il cespite ha una corte pertinenziale comune a tutti i subalterni, distinta con il sub. 9 come bene comune non censibile, analogamente la scala (sub. 2) è un bene comune a tutti i subalterni. Dovrà essere effettuata una rettifica della situazione catastale.

**Conformità urbanistico-edilizia:** il maggiore fabbricato in c.a. a tre piani fuori terra oltre seminterrato è corredato da permesso di costruire n°15 rilasciato in data 12/07/2014 dal comune di Polistena. Il locale non possiede il certificato di agibilità.

**Impianti:** vi sono dei cavi elettrici esterni per l'erogazione della corrente alle saracinesche esterne e per delle lampade. L'impianto non è a norma.

**Servitù:** nessuna

**Altro:** Nulla.

#### **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.85/2018" 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. 85/2018, 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.85/2018”. 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](http://www.asteannunci.it));
- 2) pubblicazione almeno quarantacinque prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet [www.asteannunci.it](http://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](mailto:info.palmi@edicomsrl.it)