

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 33/2020 R.G.Es. promossa da

MBCREDIT SOLUTION SPA

contro

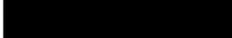


INDICE

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 33/2020	1
03. Dati Catastali	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	2
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	6
06. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (lotto 1 e lotto 2)	7
ALLEGATI	8
• il verbale di sopralluogo	8
• le copie delle ispezioni ipotecarie.....	9
• le visure catastali	14
• la copia del bando.....	19
• la copia dell'ordinanza.....	23
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	27

01. **Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate presso l'Agenzia del Territorio, il comune di Cittanova, e durante le operazioni di sopralluogo, effettuate il giorno 28/04/2021, sui cespiti oggetto di pignoramento, siti a Cittanova, via Veneto n°2 e via Monte Grappa.

02. **Pignoramento p.e. n° 33/2020**, notificato il 31/08/2020 al sig. 

trascritto: il 13/11/2020, presso la Conservatoria di Reggio Calabria, al n° 17196 RG ed al n° 12935 RP.

a favore: MBCREDIT SOLUTION SPA con sede a MILANO (cod.fisc. 09007750152)
sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2

contro:



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

unità neg. 1: unità immobiliare posta al piano terra, sito nel comune di Cittanova, via Monte Grappa, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 49, part. 411 sub.1, categoria C/2, classe 3, consistenza 71 m2, sup. catastale 78 m2, rendita 132,01 €, piano T.**

unità neg. 2: unità immobiliare sita nel comune di Cittanova, via Veneto n°2, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 49, part. 309 sub.1, categoria A/3, classe 3, consistenza 9,5 vani, sup. catastale totale 236 m2- totale escluse aree scoperte 228 m2 , rendita 407,23 €, piano T-1-2.**

03. Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati di Cosoleto, beni intestati , per la piena proprietà:

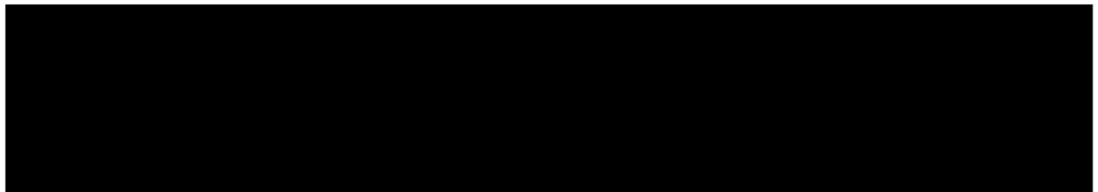
unità neg. 1: unità immobiliare posta al piano terra, sito nel comune di Cittanova, via Monte Grappa, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 49, part. 411 sub.1, categoria C/2, classe 3, consistenza 71 m2, sup. catastale 78 m2, rendita 132,01 €, piano T.**

unità neg. 2: unità immobiliare sita nel comune di Cittanova, via Veneto n°2, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 49, part. 309 sub.1, categoria A/3, classe 3, consistenza 9,5 vani, sup. catastale totale 236 m2- totale escluse aree scoperte 228 m2 , rendita 407,23 €, piano T-1-2.**

04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 49 part. 411 sub.1

1) Intestati: in data anteriore al ventennio





Titolo:



Dichiarazione di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 25/11/1989 al n. 27 vol. 283, trascritta il 05/12/1989 al n° 16722 RG ed al n° 13922 RP.

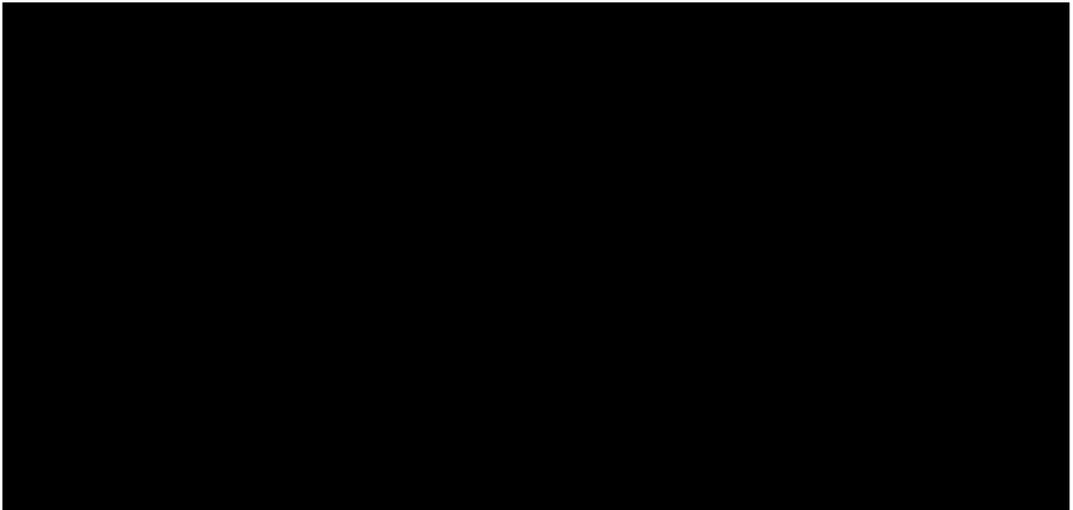
2) Intestati:

in data anteriore al ventennio



5/6 della piena proprietà;

Venditore:



Acquirente:



Titolo:

atto di compravendita a rogito del notaio Lustrì Tito, del 16/11/1992 rep. n° 57856, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 24/11/1992 ai numeri 15041 R.G. e 12646 R.P. di formalità.

Nota:



diventa pieno proprietario del bene censito al foglio 49 part.411 sub. 1

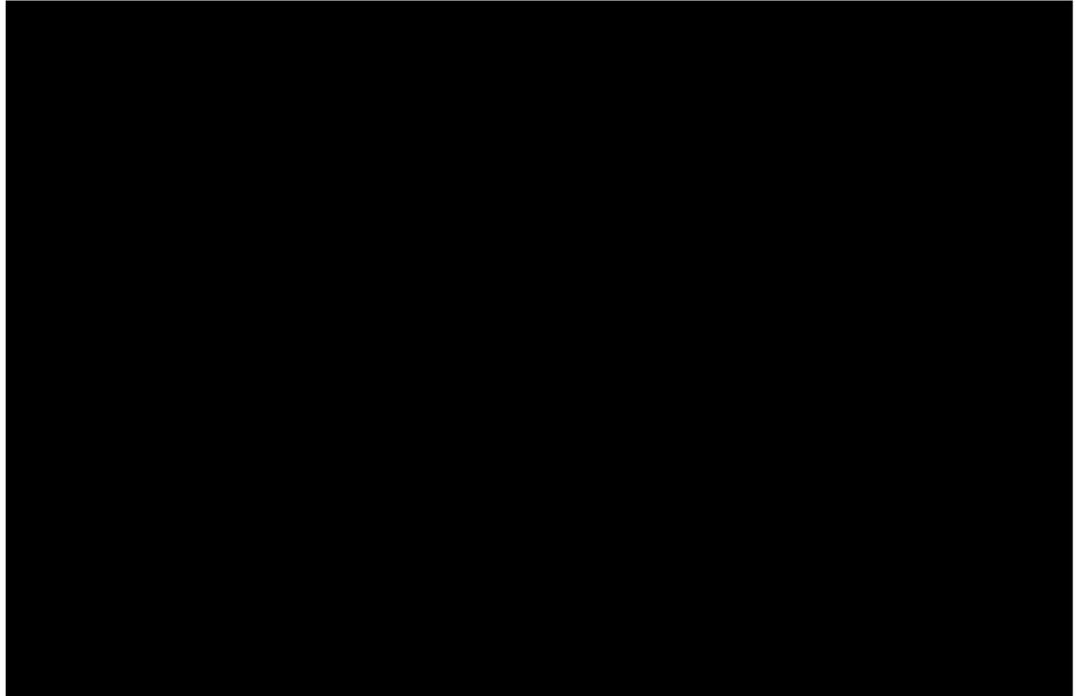
tramite:

la quota di 5/6 della piena proprietà con atto di compravendita da [REDACTED],

[REDACTED]
la quota di 1/6 della piena proprietà con successione e [REDACTED]

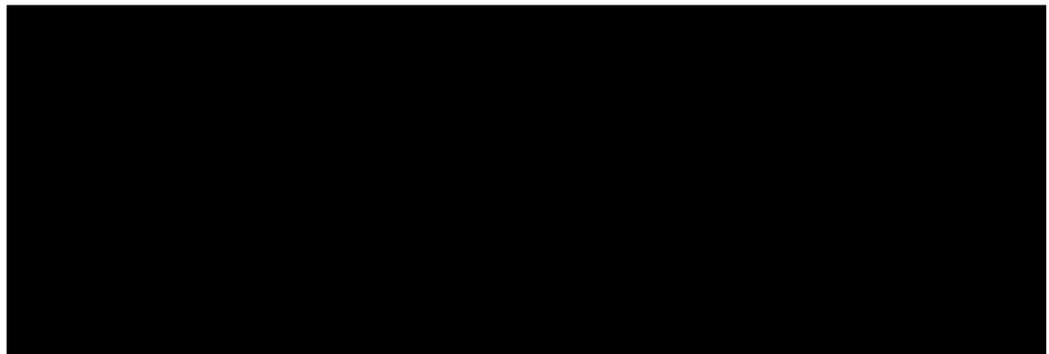
Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 49, part. 309

1) Intestati: in data anteriore al ventennio



Titolo: successione [REDACTED]
[REDACTED] Dichiarazione di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 25/11/1989 al n. 28 vol. 283, trascritta il 05/12/1989 al n° 16721 RG ed al n° 13921 RP.

2) Intestati: in data anteriore al ventennio



3/18 della piena proprietà;



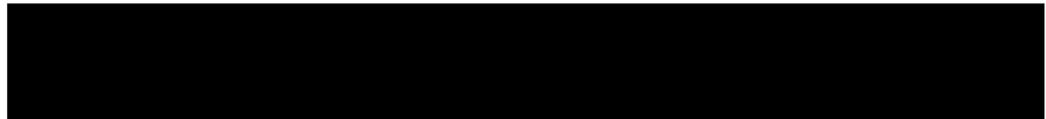
Titolo:



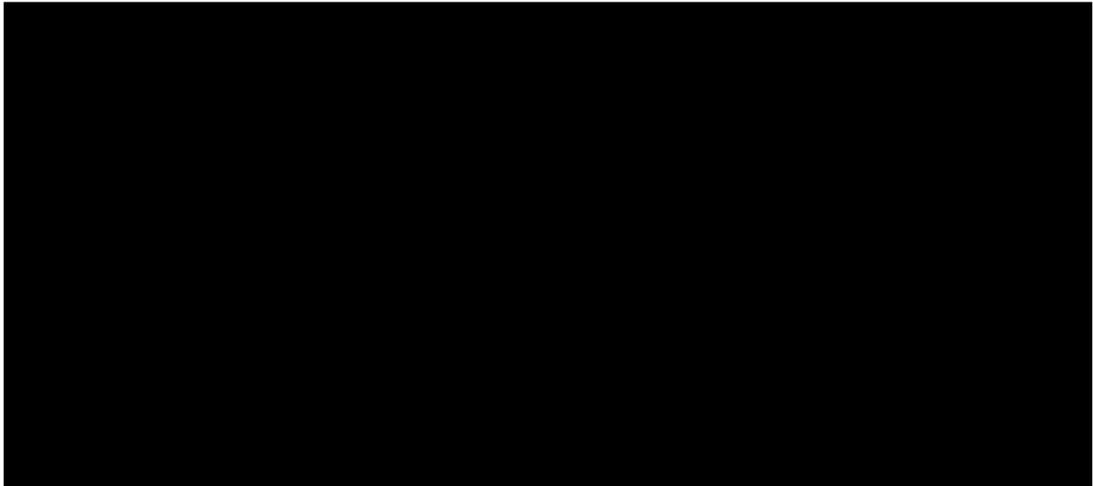
Palmi il 25/11/1989 al n. 27 vol. 283, trascritta il 05/12/1989 al n° 16722 RG ed al n° 13922 RP.

3) Intestati:

in data anteriore al ventennio



Venditore:



Acquirente:



Titolo:

atto di compravendita a rogito del notaio Lustrì Tito, del 16/11/1992 rep. n° 57856, trascritto presso l’Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 24/11/1992 ai numeri 15041 R.G. e 12646 R.P. di formalità.

Nota:  diventa pieno proprietario del bene censito al foglio 49 part. 309 tramite:

- 1) la quota di 2/18 della piena proprietà con successione e 

- 2) la quota di 1/18 della piena proprietà con successione 

dell'esecutato);

3) la quota di 15/18 della piena proprietà con atto di compravendita dai fratelli [REDACTED]

L'immobile censito in catasto alla particella 309 sub. 1 deriva dalla soppressione della particella 309 a seguito della variazione del 13/01/2017 protocollo n. RC0004154 in atti dal 13/01/2017 (ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni – ristrutturazione) n. 410.1/2017.

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 giudiziale:

iscritta: 15/12/2016 al n° 20414 RG ed al n° 2140 RP derivante da sentenza di condanna.

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA SOC. COOP. PER AZIONI con sede in Cittanova

sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 1;

sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 2;

contro:

[REDACTED]
gravante per la piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 1;

gravante sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 2;

derivante da: Sentenza di condanna, garanzia ipotecaria di primo grado.

Pignoramento di cui alla presente procedura, il 31/08/2020 [REDACTED]

trascritto: il 13/11/2020, presso la Conservatoria di Reggio Calabria, al n° 17196 RG ed al n° 12935 RP.

a favore: MBCREDIT SOLUTION SPA con sede a MILANO (cod.fisc. 09007750152)
sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 1;
sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 2;

contro:



sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 1;

sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziale 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 Cittanova, via Veneto n°2, piena proprietà di un fabbricato a tre piani f.t. Cat. A/3 identificato catastalmente al foglio 49 con la part. 309 sub. 1.

Prezzo base d'asta _____ 87.700,00€.

LOTTO 2

Comune di Cittanova, via Monte Grappa, piena proprietà di un locale Cat. C/2 identificato catastalmente al foglio 49 con la part. 411 sub. 1.

Prezzo base d'asta _____ 25.200,00€.

Palmi, 24/09/2021

Il CTU
Ing. Eleonora Barone

TRIBUNALE DI PALMI

Procedura esecutiva n°33/2020 R.G.E.

"MBCREDIT SOLUTION SPS contro 

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

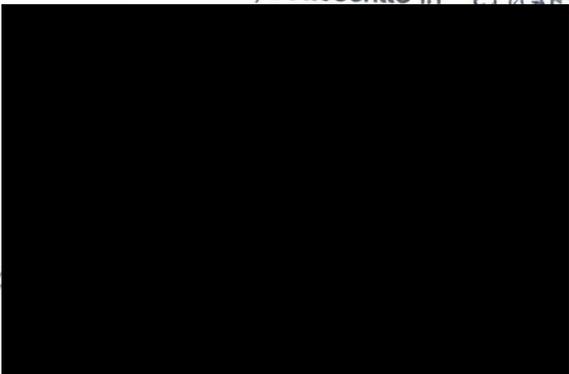
L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di aprile alle ore 10:00, a seguito di rituale avviso, io sottoscritta ing. Eleonora Barone, nominata CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuta sui luoghi di causa in Cittanova alla via VENETO n°8 e alla via MONTEGNAPPA, sono

presenti: l'arch. Antonio Orlando, mio collaboratore, il , parte attrice; l'avv. ///////, procuratore di parte attrice e l'avv. Clara Tripodi, custode dei beni;

Le operazioni vengono immediatamente avviate. Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi, operando rilievi metrici e prendendo appunti su un foglio a parte. Vengono scattate altresì numerose fotografie utili per la corretta rappresentazione dei luoghi.

Alle ore 11:30, le operazioni peritali vengono concluse con la sottoscrizione del presente verbale.

Letto, confermato, sottoscritto in CITTANOVA, 28/04/2021



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

Data 02/03/2021 Ora 17:45:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T405882 del 02/03/2021

per dati anagrafici
Richiedente BNSLRA

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:



Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 02/03/2021

Periodo recuperato e validato dal -/-/1976 al 23/03/1992

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1295 pag. 169

Trascrizioni vol. 781295 pag. 169

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/03/1985 - Registro Particolare 2841 Registro Generale 3143
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T405882 del 02/03/2021

per dati anagrafici

Richiedente BNSLRA

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/1989 - Registro Particolare 1973 Registro Generale 2257
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/02/1989 - Registro Particolare 2275 Registro Generale 2619
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/06/1989 - Registro Particolare 6946 Registro Generale 8258
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 16/06/1989 - Registro Particolare 6947 Registro Generale 8259
ATTO AMMINISTRATIVO - MODIFICA SERVITU' DI PASSAGGIO
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/12/1989 - Registro Particolare 13921 Registro Generale 16721
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/12/1989 - Registro Particolare 13922 Registro Generale 16722
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/07/1990 - Registro Particolare 8295 Registro Generale 9747
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/02/1992 - Registro Particolare 2625 Registro Generale 2861
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
10. ISCRIZIONE CONTRO del 16/04/1992 - Registro Particolare 473 Registro Generale 6239
Pubblico ufficiale LUSTRI' TITO Repertorio 56078 del 06/04/1992
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CITTANOVA(RC)

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

Data 02/03/2021 Ora 17:45:34
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T405882 del 02/03/2021

per dati anagrafici

Richiedente BNSLRA

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato immagine

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/11/1992 - Registro Particolare 12646 Registro Generale 15041
Pubblico ufficiale LUSTRI' TITO Repertorio 57856 del 16/11/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/07/1993 - Registro Particolare 7063 Registro Generale 8372
Pubblico ufficiale LUSTRI' TITO Repertorio 59943 del 22/06/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/10/1993 - Registro Particolare 10890 Registro Generale 12757
Pubblico ufficiale LUSTRI' TITO Repertorio 60475 del 22/09/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/10/1994 - Registro Particolare 13774 Registro Generale 15989
Pubblico ufficiale LUSTRI' TITO Repertorio 63356 del 28/09/1994
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/10/1994 - Registro Particolare 13775 Registro Generale 15990
Pubblico ufficiale LUSTRI' TITO Repertorio 63357 del 28/09/1994
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/08/1995 - Registro Particolare 10601 Registro Generale 12616
Pubblico ufficiale LUSTRI' TITO Repertorio 66017 del 24/07/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T405882 del 02/03/2021

per dati anagrafici

Richiedente BNSLRA

Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/2006 - Registro Particolare 13659 Registro Generale 21029
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 35/460 del 22/07/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/04/2012 - Registro Particolare 6497 Registro Generale 7571
Pubblico ufficiale RENI MARCELLA CLARA Repertorio 55865/13852 del 06/04/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/04/2012 - Registro Particolare 6498 Registro Generale 7572
Pubblico ufficiale RENI MARCELLA CLARA Repertorio 55865/13852 del 06/04/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/04/2012 - Registro Particolare 6499 Registro Generale 7573
Pubblico ufficiale RENI MARCELLA CLARA Repertorio 55865/13852 del 06/04/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

21. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/2016 - Registro Particolare 2140 Registro Generale 20414
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 816 del 13/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/04/2019 - Registro Particolare 4503 Registro Generale 5562
Pubblico ufficiale TRIPODI MARIA Repertorio 35180/13104 del 04/04/2019
ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE

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

Data 02/03/2021 Ora 17:45:34
Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T405882 del 02/03/2021

per dati anagrafici

Richiedente BNSLRA

Immobili siti in CITTANOVA(RC)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/11/2020 - Registro Particolare 12935 Registro Generale 17196

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 689 del 31/08/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CITTANOVA(RC)

Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/03/2021 - Ora: 17.03.55 Segue

Visura n.: T378009 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Dati della richiesta	Comune di CITTANOVA (Codice: C747)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 49 Particella: 309 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	------------------------------

Unità immobiliare dal 13/01/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	309	1			A/3	3	9,5 vani	Totale: 236 m ² Totale escluse aree scoperte**: 228 m ²	Euro 407,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/01/2018 protocollo n. RC0004487 in atti dal 13/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 588.1/2018)
Indirizzo		VIA VITTORIO VENETO n. 2 piano: T-1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C747 - Sezione - Foglio 49 - Particella 309

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/01/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	309	1			A/3	3	9,5 vani	Totale: 236 m ² Totale escluse aree scoperte**: 228 m ²	Euro 407,23	VARIAZIONE del 13/01/2017 protocollo n. RC0004154 in atti dal 13/01/2017 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 410.1/2017)
Indirizzo		, VIA VITTORIO VENETO n. 2 piano: T-1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 17.03.56 Segue

Visura n.: T378009 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 13/01/2017

N.	DATIANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 13/01/2017 protocollo n. RC0004154 in atti dal 13/01/2017 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 410.1/2017)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	309				A/3	3	7 vani	Totale: 179 m ² Totale escluse aree scoperte**: 176 m ²	Euro 300,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VITTORIO VENETO n. 2/A piano: T-1;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	309				A/3	3	7 vani		Euro 300,06	VARIAZIONE del 28/02/2013 protocollo n. RC0046083 in atti dal 28/02/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 13878.1/2013)
Indirizzo		, VIA VITTORIO VENETO n. 2/A piano: T-1;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		49	309				A/3	3	7 vani		Euro 300,06 L. 581.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		, VIA VITTORIO VENETO n. 2/A piano: PT-P1;											
Notifica		-				Partita		3719		Mod.58		-	



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/03/2021 - Ora: 17.03.56 Fine

Visura n.: T378009 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	309				A/3	3	7 vani		L. 938	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				, VIA VITTORIO VENETO n. 2/A piano: PT-P1;								
Notifica							Partita	3719		Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 16/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/1992 protocollo n. 177289 Voltura in atti dal 28/09/2000 Repertorio n.: 57856 Rogante: LUSTRI Sede: CITIANOVA Registrazione: UR Sede: PALMI n: 2506 del 23/11/1992 VENDITA (n. 498.1/1993)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 17.03.00 Segue

Visura n.: T377343 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CITTANOVA (Codice: C747)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 49 Particella: 411 Sub.: 1

INTESTATO

1	[REDACTED]
---	------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		49	411	1			C/2	3	71 m ²	Totale: 78 m ²	Euro 132,01	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MONTE GRAPPA piano: T;										
Notifica	-						Partita	5753		Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C747 - Sezione - Foglio 49 - Particella 411

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		49	411	1			C/2	3	71 m ²		Euro 132,01 L. 255.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA MONTE GRAPPA piano: T;										
Notifica	-						Partita	5753		Mod.58	-	



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/03/2021 - Ora: 17.03.00 Fine

Visura n.: T377343 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		49	411	1			C/2	3	71 m ²		L. 511	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				, VIA MONTE GRAPPA piano: T;									
Notifica				-				Partita	5753		Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 16/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/1992 protocollo n. 177289 Voltura in atti dal 28/09/2000 Repertorio n.: 57856 Rogante: LUSTRI` Sede: CITTANOVA Registrazione: UR Sede: PALMI n: 2506 del 23/11/1992 VENDITA (n. 498.1/1993)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Tribunale cive di Palmi
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

PROC. N. 33/2020

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

AVVISA

CHE IL G.E. DOTT.SSA MARTA CAINERI 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 MBCREDIT SOLUTION SPA, CON IL SUO PROCURATORE AVV. ANDREA ZEROLI CREDITORE PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 33/2020 R.G.E.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Comune di Cittanova, via Veneto n°2, piena proprietà di fabbricato a tre piani fuori terra, identificato catastalmente al foglio 49 con la part. 309 sub. 1. L'accesso al cespite avviene dalla via Veneto. Il piano terra è composto da un ingresso - soggiorno di quasi 30 mq, un piccolo studio di circa 6 mq, un bagno di circa 2,50 mq, una sala da pranzo di circa 27 mq ed una cucina di circa 8 mq. Alle spalle del soggiorno, sul lato sinistro della stanza, vi è una scala che conduce ai piani superiori. Il primo piano è composto da un corridoio, un bagno di circa 6 mq e, da tre camere letto rispettivamente di circa 13 mq, 14 mq e 18 mq. Una scala posta sul lato sud-occidentale conduce al piano superiore (foto n°17). Quest'ultimo livello è un piano sottotetto, costituito da un bagno di circa 11, da una stanza di quasi 45 mq e da un piccolo terrazzo di quasi 20 mq. Lo stabile presenta delle facciate in condizioni di degrado e necessita di interventi di manutenzione, sono inoltre presenti dei fenomeni di umidità nelle stanze poste al piano terra. L'impianto di riscaldamento è del tipo radiatori, gli infissi interni sono in legno con persiane esterne; di media qualità le porte interne; in buone condizioni i locali igienici; discreta la pavimentazione in grès ed il livello di finitura delle pareti. In generale l'immobile è discretamente rifinito, le finiture sono di basso livello qualitativo e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Lo stabile ha al piano terra un'altezza utile di circa 315 cm, al piano primo un'altezza di circa 325 cm mentre, il piano sottotetto (piano secondo) ha un'altezza al colmo di circa 260 cm. L'edificio occupa

una superficie complessiva di 284,78 mq, per una superficie calpestabile di circa 210 mq oltre 24,60 mq di superficie dei balconi e del terrazzo.

Prezzo base d'asta _____ **87.700,00 €.**

Offerta minima in aumento _____ **€.**

LOTTO 2

Comune di Cittanova, via Monte Grappa, piena proprietà di un'unità immobiliare posta al piano terra di un maggiore fabbricato, identificato catastalmente al foglio 49 con la part. 411 sub. 1. L'accesso al cespite avviene dalla via Vittorio Veneto. Il cespite possiede due corti pertinenziali, una in corrispondenza della Via Veneto e l'altra in corrispondenza di via Monte Grappa. Ad eccezione del vano scala, il locale pignorato occupa l'intero piano terra del maggiore fabbricato. Attraversata una piccola corte di pertinenza, un'ampia serranda metallica conduce all'ingresso del cespite pignorato. Il locale è composto da un ambiente principale di quasi 62 mq, un bagno di circa 3 mq e un piccolo ambiente, adibito ad ufficio di circa 6,00 mq. Il cespite ha un'altezza utile interna di circa 350 cm, occupa una superficie lorda di circa 82 mq e una superficie calpestabile di circa 71 mq. In generale le finiture sono di basso livello qualitativo. L'illuminazione è prevalentemente a luci neon e la pavimentazione è in grès. I serramenti esterni sono in metallo e chiusure tipo saracinesche in acciaio. L'impianto elettrico risulta fuori traccia. L'impianto elettrico e quello idrico sanitario appaiono vetusti ma efficienti, 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 _____ **25.200,00 €.**

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. 33/2020" 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. 33/2020, 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. 33/2020, 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 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'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. 33/2020- 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.

Palmi li

Il Cancelliere A2/F4



Tribunale di Palmi
Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA N. 33/2020 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:

€.	87.700,00	per il lotto 1
€.	25.200,00	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

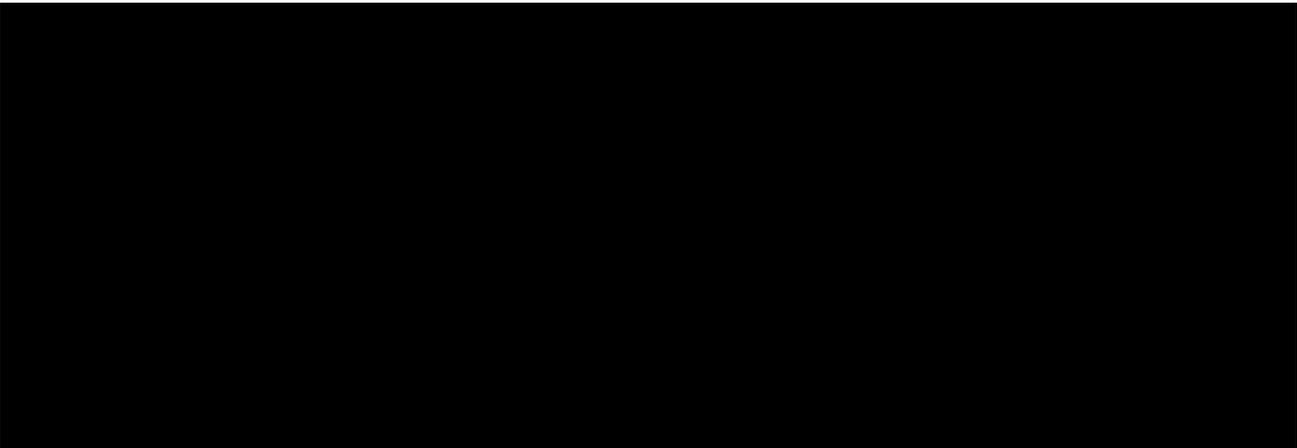
che in base a quanto disposto dall'**art.624bis c.p.c.**, il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine 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

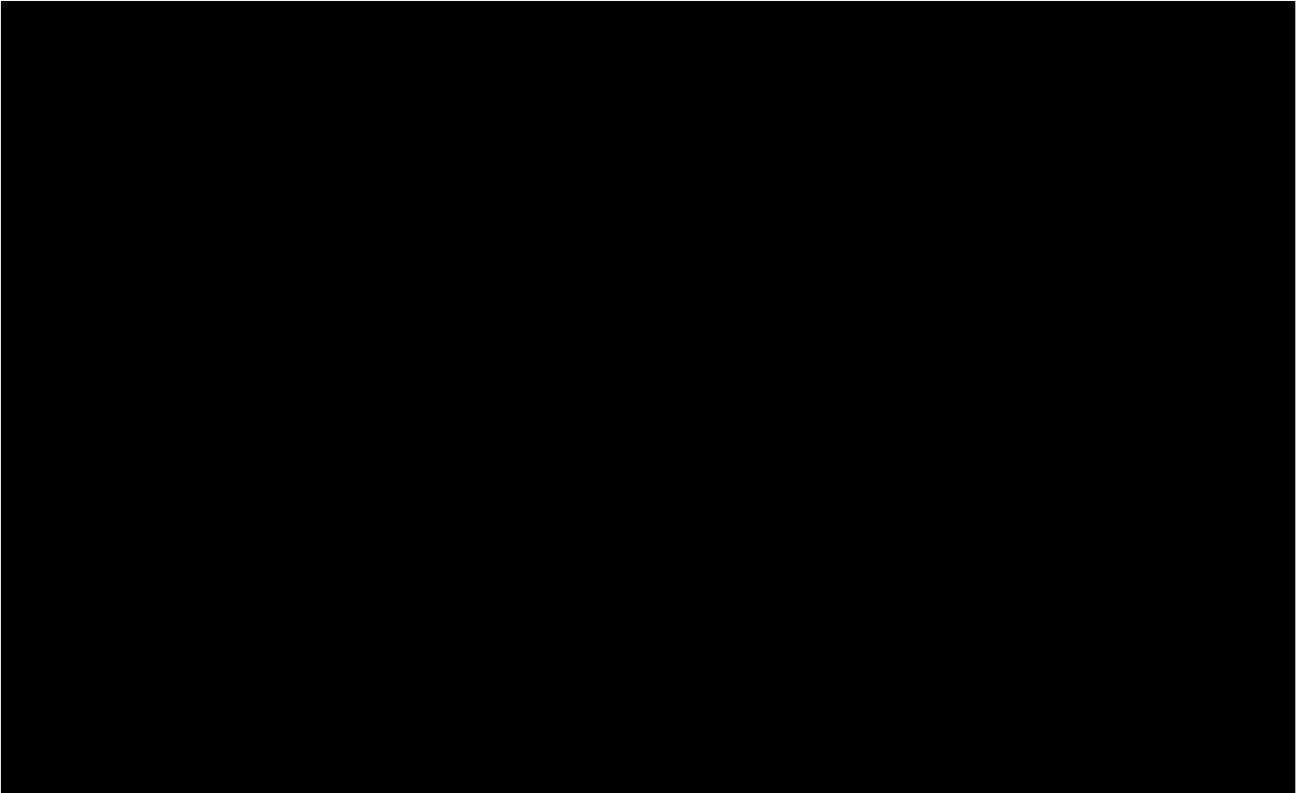
LOTTO 1

Descrizione:

Il cespite pignorato di cui al presente lotto n°1 è di fabbricato a tre piani fuori terra, Cat. A/3, ubicato in una zona centrale del comune di Cittanova. L'accesso al cespite avviene dalla via Veneto. Il piano terra è composto da un ingresso - soggiorno di quasi 30 mq, un piccolo studio di circa 6 mq, un bagno di circa 2,50 mq, una sala da pranzo di circa 27 mq ed una cucina di circa 8 mq. Il primo piano è composto da un corridoio, un bagno di circa 6 mq e, da tre camere letto rispettivamente di circa 13 mq, 14 mq e 18 mq. Una scala posta sul lato sud-occidentale conduce al piano superiore. Quest'ultimo livello è un piano sottotetto, costituito da un bagno di circa 11 mq, da una stanza di quasi 45 mq e da un piccolo terrazzo di quasi 20 mq. Lo stabile presenta delle facciate in condizioni di degrado e necessita di interventi di manutenzione, sono inoltre presenti dei fenomeni di umidità nelle stanze poste al piano terra. L'impianto di riscaldamento è del tipo radiatori, gli infissi interni sono in legno con persiane esterne; di media qualità le porte interne; in buone condizioni i locali igienici; discreta la pavimentazione in grès ed il livello di finitura delle pareti. In generale l'immobile è discretamente rifinito, le finiture sono di basso livello qualitativo e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Lo stabile ha al piano terra un'altezza utile di circa 315 cm, al piano primo un'altezza di circa 325 cm mentre, il piano sottotetto (piano secondo) ha un'altezza al colmo di circa 260 cm. L'edificio occupa una superficie complessiva di 284,78 mq, per una superficie calpestabile di circa 210 mq oltre 24,60 mq di superficie dei balconi e del terrazzo. Il locale è composto da tre ambienti: il primo ambiente di circa 42 mq, il secondo ambiente di circa 21 mq, ed infine il terzo ambiente posto alle spalle dei due ambienti di quasi 37 mq, quest'ultimo presenta un'altezza inferiore rispetto agli altri due. Il cespite ha un'altezza utile interna pari a circa 450-460 cm negli ambienti 1 e 2 ed un'altezza pari a circa 204 cm nell'ambiente 3, occupa una superficie lorda di circa 134 mq e una superficie calpestabile di 100 mq.


LOTTO 2**Descrizione:**

Il cespite pignorato di cui al presente lotto n°2 è locale deposito posto al piano terra, ubicato nella zona centrale di Cittanova, alla via Monte Grappa. Ad eccezione del vano scala, il locale pignorato occupa l'intero piano terra del maggiore fabbricato. Attraversata una piccola corte di pertinenza, un'ampia serranda metallica conduce all'ingresso del cespite pignorato. Il locale è composto da un ambiente principale di quasi 62 mq, un bagno di circa 3 mq e un piccolo ambiente, adibito ad ufficio di circa 6,00 mq. Il locale necessita di interventi di manutenzione, sono presenti dei fenomeni di umidità e fenomeni di infiltrazioni d'acqua. Il cespite ha un'altezza utile interna di circa 350 cm, occupa una superficie lorda di circa 82 mq e una superficie calpestabile di circa 71 mq. In generale le finiture sono di basso livello qualitativo. L'illuminazione è prevalentemente a luci neon e la pavimentazione è in grès. I serramenti esterni sono in metallo e chiusure tipo saracinesche in acciaio. L'impianto elettrico risulta fuori traccia. L'impianto elettrico e quello idrico sanitario appaiono vetusti ma efficienti, non è stato esibito il relativo certificato di conformità degli impianti. È assente sia l'impianto di riscaldamento che quello di raffrescamento.



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.33/2020" 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. 33/2020, 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'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, 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.33/2020”. 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 incumbenti pubblicitari dovrà essere prodotta in udienza da parte dell'incaricato a tale incumbente, 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