

TRIBUNALE CIVILE DI PALMI

Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 18/10 promosso da
ITALFONDIARIO S.p.A..

Il sottoscritto notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena
alla via Trieste n.ro 21, delegato dal Giudice
dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 25 gennaio
2012;

A v v i s a

in data 2 dicembre 2024 alle ore dieci e minuti trenta,
(10.30), presso i locali del proprio studio in Polistena alla
via Trieste n.ro 21, si procederà alla vendita senza incanto;
degli immobili di seguito descritti:

LOTTO 3

Ubicazione e confini: in Gioia Tauro, sulla Strada Statale
18, unità immobiliare adibita ad abitazione al piano primo
facente parte di un fabbricato a tre elevazioni fori terra.

Confina con Strada Statale 18, omissis.

Identificazione catastale: N.C.E.U. del detto Comune al
foglio 34, particella 131 sub 3.

Consistenza: l'unità immobiliare si compone di ingresso,
salone, cucina, tre camere, bagno, wc, ripostiglio e
disimpegno. Sulla strada affaccia con un balcone esteso su
tutto il fronte, la superficie interna è di 113 mq. circa,
mentre l'altezza è di 3,20 metri, la superficie dei balconi è

di 16,55 mq.. L'alloggio non è dotato di impianto di riscaldamento.

Il locale si presenta in buone condizioni di finiture e di ambientazione.

Diritti dell'esecutato: intero.

Conformità urbanistico-edilizia: dal fascicolo d'ufficio risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto risulta costruito:

-Licenza Edilizia n.ro 1628 del 13 maggio 1965, tale licenza si riferisce erroneamente ad un fabbricato a due elevazioni fuori terra anzichè a tre per cui la stessa è stata rettificata in data 11 giugno 1987;

-Concessione Edilizia n.ro 457 del 29 settembre 1986 (lavori di realizzazione di un balcone).

-Permesso di abitabilità dell' 11 agosto 1983.

Al fascicolo non risulta allegato attestato di prestazione energetica.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 16.714,55;

in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.

LOTTO 4

Ubicazione e confini: in Gioia Tauro, sulla Strada Statale 18, unità immobiliare adibita ad abitazione al piano secondo con proprietà esclusiva del soprastante lastrico solare facente parte di un fabbricato a tre elevazioni fori terra.

Confina con Strada Statale 18, omissis.

	Identificazione catastale: N.C.E.U. del detto Comune al	
	foglio 34, particelle 131 sub 4, 131 sub 5 (di mq. 68) e 131	
	sub 6 (di mq. 68).	
	Consistenza: l'unità immobiliare si compone di ingresso,	
	salone, cucina, tre camere, bagno, wc e disimpegno. Sulla	
	strada affaccia con un balcone esteso su tutto il fronte, la	
	superficie interna è di 111 mq. circa, mentre l'altezza è di	
	3,20 metri, la superficie dei balconi è di 16,55 mq..	
	L'alloggio è dotato di camino e di impianto di riscaldamento	
	di tipo autonomo a gas.	
	Il locale si presenta in buone condizioni di finiture e di	
	ambientazione.	
	Diritti dell'esecutato: intero.	
	Conformità urbanistico-edilizia: dal fascicolo d'ufficio	
	risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto	
	risulta costruito:	
	-Licenza Edilizia n.ro 1628 del 13 maggio 1965, tale licenza	
	si riferisce erroneamente ad un fabbricato a due elevazioni	
	fuori terra anzichè a tre per cui la stessa è stata	
	rettificata in data 11 giugno 1987;	
	-Concessione Edilizia n.ro 457 del 29 settembre 1986 (lavori	
	di realizzazione di un balcone).	
	-Permesso di abitabilità dell' 11 agosto 1983.	
	Al fascicolo non risulta allegato attestato di prestazione	
	energetica.	

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 22.502,62;

in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.ro 380), con tutte le eventuali pertinenze accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 non pagate dall'esecutato, nonché spese, eventuali penali ed oneri per accatastamento dei fabbricati già accertati dal Catasto, 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.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (IVA Compresa, se dovuta) saranno a carico dell'aggiudicatario. Il relativo

pagamento dovrà essere effettuato entro lo stesso termine
fissato per il saldo prezzo.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie
e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno
cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario e/o della
procedura secondo le indicazioni del G.E..

Gli oneri e le spese dell'attività del professionista a
carico dell'aggiudicatario saranno comunicati tempestivamente
e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario.

Modalità dell'offerta: 1) Le offerte di acquisto dovranno
essere presentate ESCLUSIVAMENTE mediante busta chiusa presso
lo studio del notaio Maria Tripodi in Polistena, alla via
Trieste n.ro 21, tel. 0966/940987 949720, entro le ore 12,00
(dodici) del giorno precedente la data fissata per il loro
esame e per la vendita, (venerdì). 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 professionista delegato,
l'orario di deposito dell'offerta e la data della vendita.
Nessuna altra indicazione, nè nome delle parti, nè numero
della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta,
nè 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 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 potrà essere
inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad
un quarto, nel qual caso troverà applicazione la normativa di
cui agli artt. 572 e 573 c.p.c.;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri
tributari che non potrà comunque essere superiore a 120
(centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della
perizia di stima;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del
documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno
circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi -
Procedura Esecutiva n.ro", per un importo pari al 10%
(dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione,
che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4) l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza.

In caso di mancata presentazione se l'offerta è unica il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, inclusa quella formulata dall'offerente non presente;

qualora vi siano più offerte al medesimo prezzo e nessuno degli offerenti sia presente, verrà aggiudicato all'offerta "migliore", secondo quanto previsto nell'ipotesi di mancata adesione alla gara;

in caso di più offerte valide (come detto è valida l'offerta con ribasso fino al limite del 25% rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto;

in mancanza di adesione alla gara si aggiudicherà il bene a chi abbia fatto l'offerta più alta, a parità di prezzo offerto si aggiudicherà all'offerente "migliore" e cioè a quello che abbia prestato cauzione maggiore e solo in via sussidiaria all'offerente che abbia depositato per primo l'offerta;

in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex. art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato

nell'offerta dell'aggiudicatario;

5) salvo quanto disposto nelle disposizioni generali in tema di vendita senza incanto successivo punto n.ro 6, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese (da calcolarsi queste in via preventiva sul prezzo base, nella misura del 20% dello stesso, quale ammontare approssimativo delle spese di trasferimento, salvo conguaglio), dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta mediante deposito presso lo studio del professionista delegato ESCLUSIVAMENTE mediante corrispondenti n.ro due assegni circolari non trasferibili intestati "Tribunale di Palmi - Procedura Esecutiva n.ro";

6) per il caso che l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16 luglio 1905 n.ro 646 richiamato dal DPR 21 gennaio 1976 n.ro 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 D.to L.vo n.ro 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 D.to L.vo nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nonchè depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del notaio delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto

di Credito;

7) 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;

8) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'avviso 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, secondo le modalità indicate nelle disposizioni generali in tema di vendita senza incanto, già depositate presso lo studio del notaio Maria Tripodi;

9) 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.

10) 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, osservando le modalità indicate nelle disposizioni generali in tema di vendita senza incanto, già depositate presso lo studio del notaio delegato.

PRECISAZIONI

Al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha

sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (articolo 576 cod. proc. civ.).

L'esame delle offerte sarà compiuto nello studio del professionista delegato in Polistena, via Trieste n.ro 21, nel giorno e nell'ora sopra indicati.

Dopo la gara, gli assegni circolari, unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non siano aggiudicatari.

Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti cod. proc. civ., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Polistena alla via Trieste n.ro 21 tel. 0966/940987 949720.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato a cura del professionista delegato:

a) per esteso, sul sito internet "www.asteannunci.it", unitamente alla relazione di stima ed all'ordinanza di vendita e delega, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

b) sul quindicinale "La rivista delle aste giudiziarie e missiva", attraverso il servizio di postal target contenente l'avviso di vendita dell'immobile staqqito;

c) sul "Portale delle Vendite Pubbliche", istituito dal

Ministero della Giustizia,

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.>

Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato ed alla procedura esecutiva, la trasmissione agli offerenti di copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento degli interessati per visionare l'immobile (richiesta quest'ultima da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche) sono attività di pertinenza del custode giudiziario, avv. Giuseppina Bagalà, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Palmi alla via Crispi n.ro 25, tel. 0966/22665.

Polistena, 30 settembre 2024

Maria Tripodi notaio in Polistena