

**TRIBUNALE CIVILE di PALMI**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**PROCEDURA ESECUTIVA**

N° **83** del Ruolo generale delle esecuzioni

Anno **2014**

PROMOSSA DALLA

**BANCA CARIME S.P.A.**

IN DANNO DI



DATA CONFERIMENTO INCARICO

**31 gennaio 2015**

DATA UDIENZA SUCCESSIVA

**6 luglio 2016**

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONI

*Dott. Mario Cecchini*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Il C.T.U.**  
**Geom. Francesco Raso**

**RELAZIONE GENERALE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## TRIBUNALE CIVILE di PALMI

PROCEDURA ESECUTIVA N° 83 R.G.E. DEL 2014 PROMOSSA DALLA BANCA CARIME S.P.A. [REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED], regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Reggio Calabria col n° 1936 ed a quello di C.T. del Tribunale di Palmi, è stato nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione con Ordinanza del 31.1.2015; successivamente, dopo aver dato comunicazione alle parti a mezzo raccomandata A.R del 28.04.2015 per il debitore esecutato e a mezzo pec per il creditore, le ha convocate in Taurianova via 1^ Circonvallazione n. 270, presso uno degli immobili oggetto del pignoramento, per il giorno 13.5.2015 alle ore 9,00.

Sul luogo fissato erano presenti [REDACTED] (debitori esecutati), i quali dopo aver consentito l'accesso ad uno degli immobili pignorati hanno fatto presente la possibilità reale di un accordo con il creditore procedente.

Tale circostanza veniva confermata [REDACTED] durante una conversazione telefonica. Pertanto, si aggiornavano le operazioni di sopralluogo in attesa di comunicazioni formali. Le operazioni riprendevano in data 31.8.2015 alla presenza del [REDACTED] che consentiva l'accesso agli immobili pignorati. Quindi, si è provveduto a prendere appunti sulle caratteristiche del compendio immobiliare, è stato effettuato un rilievo fotografico e planimetrico.

### INDIVIDUAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE STAGGITO

Il compendio immobiliare staggito, riportato sull'atto di pignoramento, è costituito da:

Di piena proprietà per la quota pari all'intero [REDACTED]

- 1) Appartamento di vani 2 riportato al N.C.E.U. foglio 31 particella 624 cat. A/3;
- 2) Terreno di mq. 1364 al N.C.T. foglio 31 particella 665, precisando che parte della predetta particella è occupata dalle seguenti unità immobiliari censiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010:
  - a) Locale di mq. 400 riportato al N.C.E.U. foglio 31 particella 899 sub 1 cat. C/7;
  - b) Locale di mq. 120 riportato al N.C.E.U. foglio 31 particella 899 sub 2 cat. C/7;

Di piena proprietà per la quota pari all'intero, in regime di comunione dei beni, [REDACTED]

- 3) Villetta unifamiliare a due piani f.t. oltre piano cantinato, con annessa ampia corte esclusiva pertinenziale di mq. 238, interamente in corso di costruzione, ubicata in Taurianova alla via Circonvallazione, riportata nel N.C.E.U. al foglio 26 particella 491 sub 6;

Durante i sopralluoghi nei cespiti oggetto di pignoramento, sono state riscontrate le seguenti incongruenze:

- 1) Appartamento di vani 2 riportato al NCEU al Foglio 31 Part. 624 – Cat. A/3

L'immobile rispecchia quanto riportato nella planimetria catastale al piano terra. Va evidenziata la presenza di un piano superiore, allo stato rustico, non ancora censito catastalmente (non riportato nel pignoramento immobiliare) senza nessun accesso dal sottostante piano.

- 2) Villetta unifamiliare a 2 piani fuori terra oltre piano cantinato con ampia corte esclusiva pertinenziale di circa mq. 238 interamente in corso di costruzione, riportata al NCEU del Comune di Taurianova al Foglio 26 - Part. 491 – Sub. 6 - Cat. F/3.

L'immobile allo stato attuale risulta ultimato (ed abitato) e si rileva la presenza di un ampliamento sulla corte esclusiva pertinenziale.

Pertanto, con nota in data 14.9.2015, si comunicava quanto riscontrato al G.E., per ricevere istruzioni circa il prosieguo delle operazioni peritali.

Il G.E. letta la nota in data 16.9.2015 disponeva: "la prosecuzione delle operazioni peritali stimando gli immobili senza procedere alla regolarizzazione catastale che andrà fatta a cura ed a spese dell'aggiudicatario (la relativa somma andrà scomputata dal valore complessivo)".

### COSTITUZIONE DEI LOTTI

Alla luce di quanto espresso nel paragrafo precedente e per facilitare la vendita del compendio immobiliare staggito si è ritenuto opportuno costituire tre lotti distinti per come di seguito descritti:

#### Lotto 001

Piena proprietà della quota pari all'intero dell'unità immobiliare a due piani f.t., ubicata in Taurianova alla via Dandolo, costituita al piano terra da un appartamento censito al N.C.E.U. foglio 31 particella 624, cat. A/3, cl. 1<sup>a</sup>, 2 vani, e al piano primo da una unità immobiliare, priva di accesso dal piano sottostante, in corso di costruzione e non censita al N.C.E.U..

#### Lotto 002

Piena proprietà della quota pari all'intero del terreno di mq. 1364 ubicato in Taurianova nei pressi del viale San Martino, censito al N.C.T. foglio 31 particella 605. (Sull'immobile insistono due manufatti accertati dall'Ufficio del Territorio di Reggio Calabria ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010, identificati, con rendita presunta, al N.C.E.U. al foglio 31 particella 899 subb 1 e 2, per i quali in data 5.8.2002 è stata emessa ordinanza di demolizione dall'Ufficio Tecnico - 6° Settore del Comune di Taurianova).

#### Lotto 003

Piena proprietà della quota pari all'intero della villetta unifamiliare a due piani f.t. oltre piano cantinato, con annessa corte esclusiva pertinenziale, ubicata in Taurianova alla via I<sup>a</sup> Circonvallazione n. 270, e censita nel N.C.E.U. al foglio 26 particella 491 sub 6.

Per tutti i dettagli si rimanda alla perizia di stima relativa ad ogni singolo lotto.

Palmi, 9 febbraio 2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## DESCRIZIONE SOMMARIA



### UBICAZIONE

Lotto 001

Unità immobiliare a due piani f.t., ubicata in Taurianova alla via Dandolo, costituita al piano terra da un appartamento e al piano primo da una unità immobiliare, priva di accesso dal piano sottostante, in corso di costruzione.

Lotto 002

Terreno di mq. 1364 ubicato in Taurianova nei pressi del viale San Martino. (Sull'immobile insistono due manufatti accertati dall'Ufficio del Territorio di Reggio Calabria ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010, identificati, con rendita presunta, al N.C.E.U. al foglio 31 particella 899 subb 1 e 2, per i quali in data 5.8.2002 è stata emessa ordinanza di demolizione dall'Ufficio Tecnico - 6° Settore del Comune di Taurianova).

Lotto 003

Villetta unifamiliare a due piani f.t. oltre piano cantinato, con annessa corte esclusiva pertinenziale, ubicata in Taurianova alla via I^ Circonvallazione n. 270.

### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Lotto 001

N.C.E.U. Taurianova foglio 31 particella 624, cat. A/3, cl. 1^, 2 vani, PT;

Piano Primo non censito al N.C.E.U.

Lotto 002

N.C.T. Taurianova foglio 31 particella 665.

Lotto 003

N.C.E.U. al foglio 26 particella 491 sub 6.

### CONFINI

Lotto 001

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto confina con la via Dandolo (da cui si accede) e con le particelle 663, 665 e 886; salvo e se altri. L'immobile ricade in zona semiperiferica, a breve distanza dal centro cittadino.

Lotto 002

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto confina con la particella 664 e con le particelle 663, 624, 886 e 19; salvo e se altri. L'accesso al terreno in esame avviene dal Viale San Martino,



mediante una servitù di passaggio gravante sulle particelle 668 e 664 del foglio 31. L'immobile ricade in zona semiperiferica, a breve distanza dal centro cittadino e nelle immediate vicinanze dell'Ospedale civile di Taurianova.

Lotto 003

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto confina con corte comune (da cui si accede dalla I<sup>a</sup> Circonvallazione), con i subb 5, 9 e 10, e con le particelle 431 e 420; salvo e se altri.

L'immobile ricade in zona semiperiferica, a breve distanza dal centro cittadino.

### PROVENIENZA

Lotto 001 - Lotto 002

Il suolo sul quale è stato edificato il fabbricato in oggetto, è pervenuto [redacted] con atto di compravendita per [redacted] del 26.10.1993 rep. n. 4727; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 08.11.1993 ai nn° 14129/12117, contro [redacted]

Lotto 003

L'immobile è pervenuto, ai, con atto di compravendita per Stefano Poeta del 08.01.2007 rep. 883; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria ai nn° 800/536, [redacted]

### CONSISTENZA

Lotto 001

L'unità immobiliare posta al piano terra è costituita da: cucina, disimpegno e servizio igienico per una superficie lorda complessiva di mq. 75,00 circa, mentre il piano primo risulta completamente rustico, per una superficie lorda complessiva di mq. 75,00 circa. Lo stato di manutenzione dell'immobile risulta mediocre.

Lotto 002

Il suolo in oggetto di complessivi mq 1.364,00, completamente pianeggiante e di forma regolare, quasi totalmente pavimentato in cls, è interessato da due manufatti, realizzati abusivamente.

Lotto 003

L'unità immobiliare è costituita al piano terra da: ingresso – soggiorno, cucina – sala pranzo e servizio igienico; al piano primo da: disimpegno, tre camere da letto e servizio igienico; e al piano seminterrato da: tavernetta, disimpegno, ripostiglio, deposito e servizio igienico, per una superficie lorda complessiva di mq. 210,00 circa, oltre balconi e veranda per mq. 28,00 circa. Lo stato di manutenzione dell'immobile risulta buono.

## **DIRITTI DEGLI ESECUTATI**

Lotto 001 – 002 – 003

Piena proprietà dell'intero



## **LEGITTIMITA' URBANISTICA**

Lotto 001

Dalle indagini eseguite presso l'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica del Comune di Taurianova è emerso che il piano terra del fabbricato in oggetto è stato realizzato all'inizio degli anni 90' in assenza di titolo abilitativo; successivamente è stata inoltrata domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della legge 724/94. Mentre il primo piano, ancora in corso di costruzione, è stato realizzato nel corso del 2009 assentito da regolare Permesso di Costruire n. 69/2008 rilasciato dal responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Taurianova il 3.3.2009.

Lotto 002

Dalle indagini eseguite presso l'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica del Comune di Taurianova è emerso che i manufatti costruiti sul terreno in oggetto, sono stati realizzati in assenza di un legittimo provvedimento urbanistico e pertanto, in data 5.8.2002 è stata emessa l'Ordinanza di demolizione n. 142.

Lotto 003

Dalle indagini eseguite presso l'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica del Comune di Taurianova è emerso che l'intero insediamento di tipo misto residenziale-commerciale, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato assentito da Permesso di Costruire n. 05/2004 rilasciato il 2.3.2005 dal responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Taurianova. In sede di sopralluogo è stata riscontrata la presenza di un corpo aggiunto in ampliamento all'esistente nucleo originario, realizzato all'interno dell'area di corte esclusiva del manufatto. Detto ampliamento è stato realizzato in assenza di un legittimo provvedimento urbanistico. Pertanto, da una attenta analisi del progetto e dei parametri urbanistici della zona in cui insiste il manufatto è emerso che non sussistono le condizioni per la sanabilità dell'ampliamento realizzato.

## **IMPIANTI**

Lotto 001

Non certificati

Lotto 003

Non certificati



## VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Lotto 001

- 1) Regolarizzazione catastale del piano primo del fabbricato.

Lotto 002

- 1) Ordinanza n. 142 del 5.8.2002 di demolizione di opera edilizia eseguita in assenza della concessione edilizia.
- 2) Pratica urbanistica propedeutica alle opere di demolizione dei manufatti abusivi.
- 3) Regolarizzazione catastale del terreno dopo la demolizione dei manufatti abusivamente realizzati.

Lotto 003

- 1) Pratica urbanistica propedeutica alle opere di demolizione delle parti abusive.
- 2) Lavori di demolizione delle parti abusive e ripristino della conformità al progetto assentito.
- 3) Variazione catastale per ultimazione fabbricato.

## VALORE PER LA VENDITA DEI LOTTI

Lotto 001 = € 56.850,00

Lotto 002 = € 23.620,00

Lotto 003 = € 186.840,00



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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

#### LOTTO 001

Piena proprietà della quota pari all'intero dell'unità immobiliare a due piani f.t., ubicata in Taurianova alla via Dandolo, costituita al piano terra da un appartamento censito al N.C.E.U. foglio 31 particella 624, cat. A/3, cl. 1<sup>^</sup>, 2 vani, e al piano primo da una unità immobiliare, priva di accesso dal piano sottostante, in corso di costruzione e non censita al N.C.E.U.. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto confina con la via Dandolo (da cui si accede) e con le particelle 663, 665 e 886; salvo e se altri. L'immobile ricade in zona semiperiferica, a breve distanza dal centro cittadino.

**Stato di possesso:** Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato senza titolo dai Sig.ri Fazzalari, rispettivamente suoceri e genitori dei debitori esecutati.

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** 1) Iscrizione di ipoteca legale derivante dal debito d'imposta di € 7.868,44, a [redacted], iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 19.5.2015 ai nn° 10960/4068, [redacted]. 2) Iscrizione di ipoteca volontaria a garanzia di un mutuo fondiario di € 156.141,84, a favore della Banca Carime S.p.A.; iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 13.1.2007 ai nn° 953/218, [redacted]. 3) Trascrizione di pignoramento immobiliare, a favore della Banca Carime S.p.A.; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 15.7.2014 ai nn° 13315/10996, [redacted].

**Conformità catastale:** Il piano primo non risulta censito al N.C.E.U..

**Conformità urbanistico-edilizia:** Dalle indagini eseguite presso l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica del Comune di Taurianova è emerso che il piano terra del fabbricato in oggetto è stato realizzato all'inizio degli anni 90' in assenza di titolo abilitativo; successivamente è stata inoltrata domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della legge 724/94. Mentre il primo piano, ancora in corso di costruzione, è stato realizzato nel corso del 2009 assentito da regolare Permesso di Costruire n. 69/2008 rilasciato dal responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Taurianova il 3.3.2009.

**Impianti:** Non risultano certificati.

**Altro:** Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente: Regolarizzazione catastale del piano primo.

#### LOTTO 002

Piena proprietà della quota pari all'intero del terreno di mq. 1364 ubicato in Taurianova nei pressi del viale San Martino, censito al N.C.T. foglio 31 particella 665. (Sull'immobile insistono due manufatti accertati dall'Ufficio del Territorio di Reggio Calabria ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010, identificati, con rendita presunta, al N.C.E.U. al foglio 31 particella 899 subb 1 e 2, per i quali in data 5.8.2002 è stata emessa ordinanza di demolizione dall'Ufficio Tecnico - 6° Settore del Comune di Taurianova). L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto confina con la particella 664 e con le particelle 663, 624, 886 e 19; salvo e se altri. L'accesso al terreno in esame avviene dal Viale San Martino, mediante una servitù di passaggio gravante sulle part. 668 e 664 del foglio 31. L'immobile ricade in zona semiperiferica, a breve distanza dal centro cittadino e nelle immediate vicinanze dell'Ospedale civile di Taurianova.

**Stato di possesso:** Alla data del sopralluogo l'immobile era in uso [redacted] (debitore esecutato).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** 1) Iscrizione di ipoteca legale derivante dal debito d'imposta di € 7.868,44, a [redacted], iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 19.5.2015 ai nn° 10960/4068, [redacted]. 2) Iscrizione di ipoteca volontaria a garanzia di un mutuo fondiario di € 156.141,84, a favore della Banca Carime S.p.A.; iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 13.1.2007 ai nn° 953/218, [redacted]. 3) Trascrizione di pignoramento

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT







**Tribunale civile di Palmi**  
**Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PROC. N. 83/2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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 BANCA CARIME S.P.A. CON I SUOI PROCURATORI AVV. TI GIUSEPPE GRILLO E ANTONELLA GRILLO CREDITORE PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 83/2014 R.G.E.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 001**

Piena proprietà della quota pari all'intero dell'unità immobiliare a due piani f.t., ubicata in Taurianova alla via Dandolo, costituita al piano terra da un appartamento censito al N.C.E.U. foglio 31 particella 624, cat. A/3, cl. 1^, 2 vani, e al piano primo da una unità immobiliare, priva di accesso dal piano sottostante, in corso di costruzione e non censita al N.C.E.U..

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 56.850,00.  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 002**

Piena proprietà della quota pari all'intero del terreno di mq. 1364 ubicato in Taurianova nei pressi del viale San Martino, censito al N.C.T. foglio 31 particella 665. (Sull'immobile insistono due manufatti accertati dall'Ufficio del Territorio di Reggio Calabria ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010, identificati, con rendita presunta, al N.C.E.U. al foglio 31 particella 899 subb 1 e 2, per i quali in data 5.8.2002 è stata emessa ordinanza di demolizione dall'Ufficio Tecnico - 6° Settore del Comune di Taurianova).

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 23.620,00.  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 003**

Piena proprietà della quota pari all'intero della villetta unifamiliare a due piani f.t. oltre piano cantinato, con annessa corte esclusiva pertinenziale, ubicata in Taurianova alla via I^ Circonvallazione n. 270, e censita nel N.C.E.U. al foglio 26 particella 491 sub 6.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 186.840,00.  
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 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 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. 83/2014" 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. 83/2014, 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. 83/2014, 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. 83/2014- 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 omesso 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. 83/2014 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 2014
- per il fatto che il bene è attualmente occupato dal debitore

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



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

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

NOMINA

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

nato/a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_

con studio in \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

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

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



L.c.s. \_\_\_\_\_



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

- 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 3 lotti ad un prezzo non inferiore (c.d. prezzo base d'asta) a:

€ 56.850,00	per il 1° lotto
€ 23.620,00	per il 2° lotto
€ 186.840,00	per il 3° lotto
€	
€	
€	

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

#### FISSA

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

#### FISSA

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

ore 9,30, precisando sin d'ora che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30 e dunque gli offerenti dovranno presentarsi per tale ora;

#### STABILISCE

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

€	per il 1° lotto
€	per il 2° lotto
€	per il 3° lotto
€	
€	
€	

#### 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 comunemente 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](http://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 onere 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

immobiliare, a favore della Banca Carime S.p.A.; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 15.7.2014 ai nn° 13315/10996, [REDACTED]

**Vincoli urbanistici:** Ordinanza n. 142 del 5.8.2002 di demolizione di opera edilizia eseguita in assenza della concessione edilizia.

**Altro:** Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente: 1) Pratica urbanistica propedeutica alle opere di demolizione dei manufatti abusivi. 2) Regolarizzazione catastale del terreno dopo la demolizione dei manufatti abusivamente realizzati.

### LOTTO 003

Piena proprietà della quota pari all'intero della villetta unifamiliare a due piani f.t. oltre piano cantinato, con annessa corte esclusiva pertinenziale, ubicata in Taurianova alla via I^ Circonvallazione n. 270, e censita nel N.C.E.U. al foglio 26 particella 491 sub 6. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto confina con corte comune (da cui si accede dalla I^ Circonvallazione), con i subb 5, 9 e 10, e con le particelle 431 e 420; salvo e se altri. L'immobile ricade in zona semiperiferica, a breve distanza dal centro cittadino.

**Stato di possesso:** L'immobile è occupato dai debitori esecutati.

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** 1) Iscrizione di ipoteca volontaria a garanzia di un mutuo fondiario di € 156.141,84, a favore della Banca Carime S.p.A.; iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 13.1.2007 ai nn° 953/218, [REDACTED] 2) Trascrizione di pignoramento immobiliare, a favore della Banca Carime S.p.A.; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 15.7.2014 ai nn° 13315/10996, [REDACTED]

**Conformità catastale:** L'immobile risulta in corso di costruzione.

**Conformità urbanistico-edilizia:** Dalle indagini eseguite presso l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica del Comune di Taurianova è emerso che l'intero insediamento di tipo misto residenziale-commerciale, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato assentito da Permesso di Costruire n. 05/2004 rilasciato il 2.3.2005 dal responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Taurianova. In sede di sopralluogo è stata riscontrata la presenza di un corpo aggiunto in ampliamento all'esistente nucleo originario, realizzato all'interno dell'area di corte esclusiva del manufatto. Detto ampliamento è stato realizzato in assenza di un legittimo provvedimento urbanistico. Pertanto, da una attenta analisi del progetto e dei parametri urbanistici della zona in cui insiste il manufatto è emerso che non sussistono le condizioni per la sanabilità dell'ampliamento realizzato.

**Impianti:** Non risultano certificati.

**Altro:** Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente: 1) Pratica urbanistica propedeutica alle opere di demolizione delle parti abusive. 2) Lavori di demolizione delle parti abusive e ripristino della conformità al progetto assentito. 3) Variazione catastale per ultimazione fabbricato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



## 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 la 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. 83/2014" 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. 83/2014, 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. 83/2014". 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:
- numero di ruolo della procedura;
  - nome del Giudice dell'esecuzione;
  - nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
  - diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
  - tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
  - comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
  - caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
  - eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
  - condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
  - ammontare del prezzo base ed ammontare del rilancio minimo nel caso di gara tra gli offerenti o di vendita con incanto;
  - termine per la presentazione delle offerte;
  - data, luogo ed ora fissata per la vendita;
  - orario di apertura delle buste;
  - 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 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. 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)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT