

TRIBUNALE CIVILE DI PALMI

Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 65/01 al quale sono riunite le procedure 79/01 e 142/08 promosso da:

INTESA GESTIONE CREDITI.

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

A v v i s a

in data 17 giugno 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 6**

**Ubicazione:** in Cinquefrondi, alla contrada Greca, villetta ad un piano fuori terra con annessi garage, deposito e corte di circa 269 mq.. Dista circa 1 km. dal centro abitato.

**Consistenza:** trattasi di un fabbricato realizzato con struttura in cemento armato, copre un superficie lorda di circa 184 mq.. Il tetto, a falde inclinate, è rivestito con tegole; la facciata è intonacata al rustico. L'unità abitativa ad una sola elevazione fuori terra della superficie netta di circa 150 mq., è costituita da un soggiorno, una cucina, quattro camere, un bagno, un w.c. e un ripostiglio, cui si aggiungono un balcone ed un portico di circa 16 mq..

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento

autonomo alimentato a gpl. In prossimità dell' immobile sono

stati realizzati un'autorimessa di circa 27 mq. ed un

deposito di circa 34 mq., il tetto di tali strutture

rivestito con lastre di cemento amianto, si prolunga in una

tettoia che copre una porzione di corte di circa 35 mq.

**Diritti dell' esecutato:** intero diritto di piena proprietà.

**Stato di possesso:** il bene è occupato da uno degli esecutati.

**Impianti:** non conformi alla Legge 46/90.

**Conformità urbanistico-edilizia:** per il bene in oggetto,

costruito abusivamente, è stata presentata in data 30 aprile

1986, al Sindaco del Comune di Cinquefrondi, domanda di

concessione edilizia in sanatoria protocollo n.ro 3994; la

concessione edilizia non è stata ancora rilasciata. In

seguito alle operazioni di sopralluogo è emerso che il

fabbricato è difforme sia alla planimetria allegata alla

domanda di concessione edilizia in sanatoria e sia alla

planimetria presentata per l'accatastamento. Si osserva,

pertanto, fatte salve le determinazioni dell'Autorità

Amministrativa, che per le opere abusive si configura la

necessità di richiedere la sanatoria ex art. 36 D.P.R. 6

giugno 2001 n.ro 380.

**Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.

**Prezzo base vendita senza incanto: Euro 21.075,42;**

in aumento: il 2% del prezzo base 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 staggito;

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. Maria Stella Morabito, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Taurianova alla via Sen. Lo Schiavo n.ro 35, tel. 0966/611818.

Polistena, 25 marzo 2024

Maria Tripodi notaio in Polistena