



TRIBUNALE DI PALMI

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI -

R.G.E. n.

81/2013

Il Giudice dell'Esecuzione

All'udienza del _____;

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 14.5.2014;

riscontrata la regolarità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, e verificato che sono stati eseguiti gli
incombenenti di legge nel rispetto dei termini;
sentite le parti;
visti gli artt. 569, 576 e 591 *bis* cod. proc. civ.;

DISPONE

la vendita dell'immobile/ degli immobili sotto descritto/i:

come descritti nel foglio allegato

pignorato/i con atto trascritto il _____ meglio identificato/i nella relazione di stima dell'esperto;
valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene
sottoindicato con delega al professionista *ex art. 591 bis* cod. proc. civ.;

sentite le parti;

DELEGA

per le operazioni di vendita, il Notaio COSTA con studio in PALMI alla
via _____ n. _____;

DETERMINA

in euro 2.000,00 il fondo spese, comprensivo anche delle presumibili spese di pubblicità da corrispondersi al delegato da
parte del creditore procedente a titolo di anticipazioni, entro trenta giorni da oggi. Dispone che nel caso di mancato
termini il delegato informi il Giudice formulando espressa rinuncia all'incarico ove lo ritenga, proseguendo altrimenti, in
mancanza di espressa rinuncia, nello svolgimento delle operazioni. Si riserva di disporre il versamenti di ulteriori anticipi
all'istanza del professionista delegato;

FISSA TERMINE

termine di 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza per la pubblicazione del primo avviso di vendita ed
tale termine per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dall'ultima pubblicazione effettuata;
dispone che in caso di mancata vendita entro 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza il fascicolo venga
in qualunque caso rimesso a questo Giudice; che in caso di vendita il professionista delegato trasmetta il fascicolo entro 120
giorni dall'aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione ove sia stato incaricato anche di tale adempimento
della vendita;
si riserva di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi una istanza motivata di proroga;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate.

Attività preliminari

il delegato provvederà preliminarmente:

ad accertare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale prodotta e

la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, ed in particolare a controllare la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento –, informando immediatamente il g.e. di eventuali incompletezze o di questioni impedienti lo svolgimento delle operazioni di vendita; provvedere, qualora i beni risultino di proprietà, anche solo in parte, di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il g.e.;

ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;

a relazionare periodicamente al g.e. lo stato dell'attuazione della delega e comunque almeno ogni sei mesi a redigere l'avviso di vendita senza incanto, contenente le seguenti indicazioni :

- a) nominativo del debitore;
- b) natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trova, i beni e i diritti immobiliari che si pongono in vendita, i dati catastali, tre almeno dei suoi confini;
- c) prezzo base dell'immobile come determinato dal Giudice e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
- d) l'avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
- e) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome il recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore;
- f) precisazione del numero di lotti;
- g) il termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 cod. proc. civ.; le modalità dell'offerta; il luogo di presentazione delle offerte stabilito dal giudice, le modalità di prestazione della cauzione e l'ammontare della stessa; il luogo, la data e l'ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; la disciplina generale della gara successiva alle offerte;
- h) la precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- i) la specificazione che 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 ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

-a redigere l'avviso di vendita con incanto, contenente le seguenti indicazioni:

- a) nominativo del debitore;
- b) natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trova, i beni e i diritti immobiliari che si pongono in vendita, i dati catastali, tre almeno dei suoi confini;
- c) prezzo base dell'immobile come sopra determinato e la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- d) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima, il nome e il recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore;
- e) il numero di lotti,
- f) il giorno, il luogo e l'ora dell'incanto;
- g) l'ammontare della cauzione in misura pari al decimo del prezzo offerto e il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti;
- h) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito;
- i) l'avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
- j) la precisazione che al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (articolo 576 cod. proc. civ.);
- k) la specificazione che 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 ovvero a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (articolo 591 per terzo comma).

In entrambi gli avvisi dovrà essere:

indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, primo comma del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, quinto comma, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47;

precisato 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- indicato 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; che, 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;
- precisato 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;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.astcannunci.it

DISPONE

che il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;

che il **rilancio minimo** sia fissato in una somma non superiore al 2 per cento del prezzo indicato in ordinanza;

che le offerte siano depositate presso lo studio del professionista delegato;

che l'esame delle offerte venga compiuto nel Tribunale di Palmi, via Roma, aula denominata Corte d'Assise nel giorno e nell'ora fissati nell'avviso di vendita;

che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non in udienza ed alla presenza degli offerenti;

che, immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari;

che la cauzione dell'aggiudicatario sia versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva alle condizioni previste per questo ufficio giudiziario presso il Banco di Napoli - filiale di Palmi; quanto al saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese conseguenti al trasferimento, esse saranno versate su libretto intestato alla procedura esecutiva alle condizioni previste per questo ufficio giudiziario presso il Banco di Napoli - filiale di Palmi esso quindi sarà depositato presso lo studio del professionista delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione;

che, nell'ipotesi di offerta in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c. nei dieci giorni che seguono alla provvisoria aggiudicazione nella vendita con incanto e di successiva gara non si proceda alla restituzione della cauzione in favore degli aggiudicatari provvisori, posto che il loro acquisto può diventare definitivo nel caso di mancata partecipazione alla successiva gara degli offerenti in aumento;

in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al Giudice, e in caso di impossibilità ovvero di mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del Giudice, proceda ugualmente all'esperienza della vendita;

che nell'ipotesi di rinuncia agli atti esecutivi ex art. 629 c.p.c. il Notaio interrompa le operazioni di vendita e trasmetta al G.E. gli atti solamente se tali dichiarazioni provengano da tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, previa verifica in tal senso sulla base degli atti in suo possesso;

che si proceda alla vendita senza incanto anche se alla data fissata per tale incumbente nessuno degli offerenti sia presente materialmente o rinunci e quindi non si possa far luogo alla gara, in quanto le offerte sono irrevocabili, e comunichi al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione;

che per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi causa, provveda in conformità al disposto dell'art. 569 c.p.c. comma terzo a far pubblicare avviso di vendita con incanto che sarà fissata dal professionista delegato per un'altra data allo stesso prezzo ed alle medesime condizioni, secondo le modalità indicate nell'art. 576 c.p.c.;

- che nell'ipotesi che neppure tale asta pubblica all'incanto abbia esito positivo proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 terzo e quarto comma c.p.c. ribassando il prezzo ogni volta di un quarto fino ad un massimo di due ribassi e facendo sempre seguire alla vendita senza incanto una vendita con pubblico incanto allo stesso prezzo e condizioni;

Il Giudice dell'Esecuzione

rilevato quanto alla custodia che:

si è già provveduto alla nomina di un custode diverso dal debitore con provvedimento adottato prima della presente udienza;

risulta, per la particolare natura dei beni pignorati, che la custodia non abbia utilità, in quanto

conferma

- il debitore nella custodia del bene pignorato;

- custode già nominato;

ritenuto che:



- il debitore è custode *ex lege* del bene pignorato e non è stato ancora sostituito;
- con il presente provvedimento la vendita è stata delegata al professionista *ex art. 591 bis* cod. proc. civ.;
- non sono emersi elementi che facciano ritenere non utile la sostituzione;

dispone

la sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato e designa quale nuovo custode _____;
 disponendo che il custode provveda agli adempimenti di cui alle *Disposizioni generali sulla custodia* che costituiscono parte integrante della presente ordinanza.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Ricevuto il saldo prezzo il Notaio delegato dovrà tempestivamente trasmettere al giudice dell'esecuzione per la sottoscrizione la bozza del decreto di trasferimento da lui predisposta unitamente a: 1) copia dell'avviso di vendita debitamente notificato; 2) copia del verbale d'aggiudicazione; 3) copia della pagina del quotidiano su cui è stata dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet su cui è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; 4) minuta del decreto di trasferimento da lui bollata e sottoscritta; 5) dichiarazione, bollata e sottoscritta, da cui si evinca che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche precettate ed ha ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; 6) certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, se previsto dalla legge.

Il decreto dovrà: a) essere redatto su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti); b) indicare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato; c) non prevedere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art. 586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti); d) contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al momento della redazione del decreto di trasferimento; trasmettere senza indugio – nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. – al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, nonché la certificazione di avvenuto versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario ovvero verbale di aggiudicazione definitiva.

Il Notaio delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla parcella delle spese, competenze e degli onorari maturati redatta ai sensi del D.M. 25 maggio 1999, n..

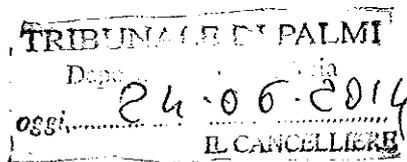
Se il prezzo non è stato versato nel termine, il Notaio delegato ne dà tempestivo avviso al giudice.
 Quanto al progetto di distribuzione, il Giudice dell'Esecuzione riserva l'eventuale delega di tali operazioni al Notaio, successivamente alla firma del decreto di trasferimento.

DISPONE

- che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza, al professionista delegato, alle parti, all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario *ex art. 602 e ss.* cod. proc. civ.
- che il creditore procedente provveda alla comunicazione della presente ordinanza entro 60 giorni dalla comunicazione della stessa ai creditori iscritti non intervenuti *ex art. 569* ultimo comma c.p.c.

Palmi,

Il Giudice dell'Esecuzione



Alvise Scantà
Autore



TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO: - Piena proprietà del cespite immobiliare ubicato al piano seminterrato di un fabbricato a n.3 piani fuori terra con copertura a tetto, struttura portante in cemento armato, adibita ad uso commerciale (istituto di bellezza e centro benessere), con accesso diretto dal viale Giacomo Matteotti snc angolo via Puccini nel Comune di Cinquefrondi (R.C.). L'immobile è ubicato a brevissima distanza dallo svincolo e rotatoria (300 m. circa) della strada di grande comunicazione S.S. 682 Jonio – Tirreno con collegamento diretto (da quest'ultimo) all'Autostrada A/3 SA-RC svincolo di Rosarno ed altre arterie viarie provinciali. L'unità immobiliare, all'interno, risulta ottimamente rifinita ed ultimata; completa di tramezzature interne e murature esterne, infissi interni ed esterni, pavimentazioni e rivestimenti di ottima manifattura, controsoffittature; inoltre impianti tecnologici ultimati e funzionanti quali: l'impianto elettrico sottotraccia con quadro elettrico centralizzato e di controllo, collegato alla rete elettrica di distribuzione, di ottima qualità e con illuminazione in tutti i vani; impianto idrico-sanitario con scarico nella fognatura pubblica comunale; impianto di riscaldamento; climatizzazione; citofonico; telefonico. Esternamente l'immobile risulta completo nelle facciate principale e laterale, rifinito con archi in sommità e con l'impiego di mattoncini di laterizi ed ardesia scura; inoltre nella parte esterna antistante vi è un ingresso con una superficie utile di pertinenza interna di mq. 275 circa destinata a parcheggio auto, ed un secondo spazio adibito a ingresso e parcheggio disabili della superficie utile mq.51 circa; la recinzione è di tipo metallico e sottostante muro in muratura, intervalli di pilastri in c.a. con due cancelli di ingresso. L'immobile occupa una superficie lorda di 450,56 mq per una superficie netta di 386,29 mq ed un'altezza utile interna max di 344 cm. Internamente l'immobile pignorato è così distribuito:

Ingresso consentito da un porticato coperto rialzato di superficie lorda mq.46,38 con scala semicircolare esterna; centralmente si accede all'interno in una reception della sup. ut. di mq.33 circa che smista l'utenza verso altri ambienti quali la sala d'attesa di oltre 35 mq., la medicheria di 13 mq. circa, salette estetica 1 e 2, sala parrucchiere e sale abbronzature 1 e 2 nei quali si accede tramite un disimpegno e corridoio. L'immobile è attualmente dotato di una zona dedicata ai disabili completa di antibagno e servizio igienico con disimpegno per un totale di 53 mq. circa. Inoltre vi è l'ufficio parr. e cosm. con relativo antibagno e servizio igienico per un totale di 20 mq. circa, e le altre salette estetista 3 e 4 complete di box doccia della superficie complessiva di 15 mq. circa. Un percorso di servizio, di mq.46 circa, distribuisce una serie di vani, salette e servizi quali: due servizi igienici completi di box doccia ed accessori della superficie utile totale di 14 mq. circa, accesso ad un disimpegno con due salette abbronzature 1 e 2 della superficie di 19 mq. circa, un deposito di mq. 5,39, le sale trattamento 1 e 2 con box doccia di mq.18 circa. Dallo stesso percorso è possibile accedere alle sale massaggi 1 e 2 ed alla zona relax e benessere di mq.33 circa, che si apre sulla funzionale sala termale con vasca idromassaggio di mq.25 circa e doccia annessa ottimamente arredata e rifinita con artistica illuminazione. Tutti i vani interni descritti risultano ottimamente ultimati, illuminati, climatizzati, riscaldati e dotati di tutti i servizi ad uso dell'attività commerciale descritti.

L'unità immobiliare pignorata è così legittimata:

Con **Concessione di costruzione** rilasciata dal Comune di Cinquefrondi (RC) in data 04 Maggio 1994 – Prot. N.5713 – Pratica N.1568, previo Nulla-Osta del Genio Civile di Reggio Calabria del 12.11.1993 Prot. N.10538; **Parere tecnico urbanistico**, inerente l'agibilità dei locali del piano seminterrato, rilasciato dal Comune di Cinquefrondi in data 08.02.2008 - Prot. Gen. n.1715; **Certificato di Agibilità** rilasciato dalla Comunità Montana - versante tirrenico settentrionale - Dirigente S. U. A. P. associato - di Cinquefrondi in data 06.03.2008 Prot. Gen. N.963; **Autorizzazione ad attività commerciale** rilasciata dal Responsabile del S.U.A.P. associato della Comunità Montana - versante tirrenico settentrionale di Cinquefrondi - in data 03.04.2008 Prot. Gen. N.1252 a seguito di provvedimento autorizzativo unico n.06 del 02.04.2008.

Il cespite immobiliare risulta attualmente contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cinquefrondi (RC) al Foglio 13 Particella 1144 Sub.12, Ctg. D/8 - Rendita €3.882,00 - Indirizzo: Viale Giacomo Matteotti snc piano: S1.

Prezzo base d'asta € 557.364,00
rialzo minimo € 2.000,00

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 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.***" 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, 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'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e degli oneri fiscali nella misura del 20% del prezzo base, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI - Proc. esecutiva n***;
- 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) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.173 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

- 12) 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.
- 13) 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.***. 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 mutuatari 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 sessantesimo 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;

DISPOSIZIONI GENERALI SULLA VENDITA CON INCANTO
(MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E ALTRE DISPOSIZIONI)

- 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. **, 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'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese (da calcolarsi queste in via preventiva sul prezzo di aggiudicazione, nella misura del 20% dello stesso quale ammontare approssimativo delle spese di trasferimento, salvo conguaglio), dovranno essere versati, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione (settanta giorni dall'incanto), mediante deposito presso la Cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI - Procedura esecutiva n***-;
- 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 omissis 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 come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

- 1) affissione dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;
- 2) 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);
- 3) 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;
- 4) 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