

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 26/2024 R.G.E. promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

INDICE

Premessa..... 1

01. Pignoramento p.e. n. 26/2024..... 2

02. Dati Catastali 2

03 Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento 2

04. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento 3

05. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento..... 4

06. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti 4

Allegati

- verbale di sopralluogo..... 5
- le copie delle ispezioni ipotecarie..... 8
- la copia del bando 10
- la copia dell’ordinanza..... 13
- la copia delle disposizioni generali di vendita..... 18

Premessa

Il sottoscritto Perito Agrario Antonio RICCARDI, con studio tecnico in Palmi (RC) alla Via G.B. Mancuso n. 11, iscritto all’Albo dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati della Città Metropolitana di Reggio Calabria con il n. 353, in data 21.05.2024 è stato nominato C.T.U. dall’Ill.mo Giudice dell’Esecuzione Dott.sa Caineri Marta per il procedimento in epigrafe, con l’incarico di redigere una perizia di stima sugli immobili compresi nel pignoramento immobiliare di cui alla vertenza. Dopo aver esaminato i fascicoli allegati alla procedura esecutiva ed eseguito le necessarie indagini presso l’Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria, è stata depositata in data 02.06.2024 la scheda preliminare di verifica della documentazione, integrata in data 06.06.2024 su richiesta del G.E. Successivamente, il giorno 09 luglio 2024, sono state eseguite le operazioni di sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento siti nel Comune di Palmi (RC), sul posto sono convenuti la Dott.ssa Loredana Barcellona in qualità di custode



giudiziario (avviso pec del 02.07.2024), l'esecutato il sig. [redacted] (notifica a mezzo raccomandata a.r. del 03.07.2024) insieme al coniugie la sig.ra [redacted]

01. Pignoramento p.e. n. 26/2024 notificato il 18.03.2024.

trascritto: 21 ottobre 2024 nn. 18428 RG / 15387 RP (a rettifica del precedente n. 6167/2024)

a favore: [redacted]

diritti 1/2 piena propr. unità n. 1

diritti 1/1 usufrutto unità neg. 2

contro: [redacted]

diritti 1/2 piena propr. unità n. 1

diritti 1/1 usufrutto unità neg. 2

- unità neg. 1: N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 106
N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 333
- unità neg. 2: N.C.T. Palmi (RC) foglio 22 part. 680
N.C.T. Palmi (RC) foglio 22 part. 627 Ente Urbano

02. Dati Catastali

~ Catasto Terreni di Palmi (RC), beni intestati al debitore [redacted]

per diritti pari a 1/1 sulla piena proprietà, in regime di comunione legale dei beni:

Foglio 30 part. 106 particella divisa in porzioni;

porzione AA, Uliveto cl. 2, Superficie ha 0.03.48, Reddito dominicale € 2,16, Reddito agrario € 1,62.

porzione AB, Vigneto cl. 2, Superficie ha 0.00.72, Reddito dominicale € 0,99, Reddito agrario € 0,32.

Foglio 30 part. 333 particella divisa in porzioni;

porzione AA, Uliveto cl. 2, Superficie ha 0.02.27, Reddito dominicale € 1,41, Reddito agrario € 1,06.

porzione AB, Vigneto cl. 2, Superficie ha 0.00.53, Reddito dominicale € 0,73, Reddito agrario € 0,23.

~ Catasto Terreni di Palmi (RC), beni intestati al debitore Fortugno Santo nato a Palmi (RC) il 04.10.1964

per diritti pari a 1/1 dell'usufrutto; [redacted] per diritti pari a

1/1 della nuda proprietà:

Foglio 22 part. 680, Incolto produttivo cl. U, Superficie ha 0.05.42, Reddito dominicale € 0,08, Reddito



agrario € 0,03.

- ~ Catasto Fabbricati di Palmi (RC), beni intestati al debitore [REDACTED]
per diritti pari a 1/1 dell'usufrutto, [REDACTED] per diritti pari a
1/1 della nuda proprietà:

Foglio 22 part. 627, categoria D/8, Rendita e 3.713,00.

03. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

- ~ Beni identificati nel Catasto Terreni di Palmi (RC), foglio 30, part. 106-333.

- 1) Intestati: [REDACTED] proprietario per 1/1.
Titolo: Atto di compravendita notaio Reni Marcella Clara rep. 18196 del 19.01.1996, trascritto il
08.02.1996, ai numeri 1782 R.G./ 1549 R.P.
contro: [REDACTED] diritti 1/1
favore: [REDACTED] diritti 1/1, piena proprietà,
regime di com. legale dei beni

- ~ Bene identificato nel Catasto Terreni di Palmi (RC), foglio 22, part. 680 (ex 356) part. 627 (ex 358)

- 1) Intestati: [REDACTED] usufruttuario per 1/1.
Titolo: Atto di compravendita notaio Reni Marcella Clara rep. 50153 del 09.08.2006, trascritto il
06.09.2006, ai numeri 18217 R.G./ 12211 R.P. - Beni identificati come part. 356 e 358.
contro: [REDACTED], proprietaria per 1/1.
favore: [REDACTED] diritti 1/1, usufrutto.
[REDACTED] diritti 1/1, nuda proprietà.
2) Intestati: [REDACTED], proprietaria per 1/1.
Titolo: Successione Vol. 221 n. 34 del 04.02.1981, registrata a Palmi il 31.07.1981.
contro: [REDACTED] diritti 1/1.
favore: [REDACTED] diritti 1/1.

04. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel
ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state



pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Legale:**

iscritta: 15 novembre 2006 nn. 24180 RG / 5303 RP

a favore: E.TR. Esazione Tributi S.p.a.

diritti 1/1

contro:

diritti 1/1, usufrutto unità neg. 1

diritti 1/1, piena propr. un. neg. 2

unità neg. 1: N.C.T. Palmi (RC) foglio 22 part. 356-358.

unità neg. 2: N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 106-333.

- **Ipoteca Legale:**

iscritta: 16 maggio 2011 nn. 9853 RG / 2115 RP

a favore: EQUITALIA E.TR. S.p.a.

diritti 1/1

contro:

diritti 1/1, usufrutto unità neg. 1

diritti 1/1, piena propr. unità neg. 2

unità neg. 1: N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 106-333.

unità neg. 2: N.C.T. Palmi (RC) foglio 22 part. 627-680-681.

- **Ipoteca Giudiziale:**

iscritta: 16 giugno 2020 nn. 7501 RG / 743 RP

a favore:

diritti 1/1

contro:

diritti 1/1, usufrutto

unità neg. 1: N.C.T. Palmi (RC) foglio 22 part. 680.

- Pignoramento immobiliare:

trascritto: 25 maggio 2022 nn. 8765 RG / 7142 RP

a favore:

diritti 1/1

contro:

diritti 1/1

unità neg. 1: N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 106

N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 333

unità neg. 2: N.C.T. Palmi (RC) foglio 22 part. 680

- Pignoramento immobiliare a rettifica:

trascritto: 02 dicembre 2022 nn. 20839 RG /17028 RP

a favore:

diritti $1/2$ p. proprietà unità neg. 1

diritti 1/1, usufrutto unità negoziale 2



contro:



diritti 1/2 p. proprietà unità neg. 1

diritti 1/1, usufrutto unità negoziale 2

unità neg. 1: N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 106

N.C.T. Palmi (RC) foglio 30 part. 333

unità neg. 2: N.C.T. Palmi (RC) foglio 22 part. 680

05. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 17/03/2025, in relazione ai beni di cui alla presente relazione non sono state pubblicate ulteriori formalità pregiudizievoli successive al pignoramento.

06. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti**LOTTO 001**

Comune di Palmi (RC), località San Giorgio, diritti pari a 1/2 della piena proprietà, su un fondo di ettari 0.07.00, identificato nel Catasto Terreni al foglio 30 con le particelle 106 e 333.

Prezzo base d'asta _____ **€ 3.300,00.**

LOTTO 002

Comune di Palmi (RC), località San Gaetano, diritti pari a 1/1 dell'usufrutto su una unità immobiliare a destinazione speciale o particolare, identificata al foglio 22 con la particella 627 del Catasto Fabbricati e al foglio 22 con la particella 680 del Catasto Terreni.

Prezzo base d'asta _____ **€ 49.000,00.**

Il C.T.U.

Per. Agrario Antonio Riccardi



Allegati

- verbale di sopralluogo

la e ogoullarqoz ib Inozizizib le opezizizib di sopralluogo e al

Tribunale di Palmi

Esecuzione Immobiliare 26/2024

Verbale di sopralluogo

Il giorno 9 del mese di luglio 2024, io sottoscritto Perito Agrario Riccardi Antonio CTU nominato nella vertenza in oggetto, mi sono recato presso l'immobile sito in località San Gaetano del Comune di Palmi per dare inizio alle operazioni peritali, sul posto sono convenuti: la dott.ssa Loredana Barcellona custode giudiziario, *il signore*

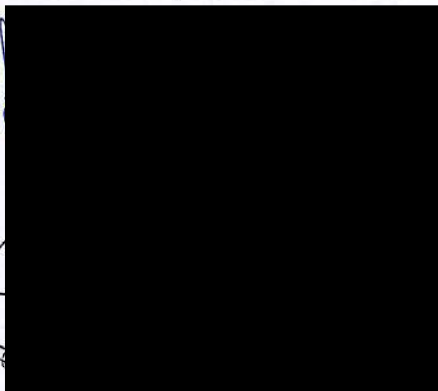
[REDACTED]

Alle ore 10.30 hanno avuto inizio le operazioni di sopralluogo dei beni oggetto della procedura. Supportato dalle planimetrie catastali e della zona è stata eseguita una ricognizione generale dei luoghi, un ampio rilievo fotografico, un dettagliato rilievo dei manufatti presenti sul luogo e acquisito dati oggettivi ritenuti utili ai fini dell'espletamento dell'incarico. Successivamente, ci siamo recati in località San Giorgio dove sono ubicati gli altri immobili oggetto della procedura, anche in questa circostanza sono stati eseguiti tutti i rilievi e le fotografie utili e necessarie ai fini dell'incarico. Alle ore *11,55* si



chiudono definitivamente le operazioni di sopralluogo e si
sottoscrive il presente verbale.

L.C.S. Palmi, 09.07.2024



Il giorno 9 del mese di luglio 2024, l'Agente Riccardi Antonio CTU nominato oggetto, mi sono recato presso l'immobile San Gaetano del Comune di Palmi per operazioni peritali, sul posto sono intervenuti il dott. Loreana Barcellona custode giudiziario, il signor Fortunato Santo, che signor Giovanni. L'incarico conferito dal sig. Fortunato. Alle ore 10.30 hanno avuto inizio le operazioni di sopralluogo del beni oggetto della procedura. Supportato dalla planimetria catastale e della zona è stata eseguita una ricognizione generale dei luoghi, un ampio rilievo fotografico, un dettagliato rilievo dei manufatti presenti sul luogo e acquisito dati oggettivi ritenuti utili ai fini dell'espletamento dell'incarico. Successivamente, ci siamo recati in località San Giorgio dove sono ubicati gli altri immobili oggetto della procedura, anche in questa circostanza sono stati eseguiti tutti i rilievi e le fotografie utili e necessarie ai fini dell'incarico. Alle ore



- copie delle ispezioni ipotecarie



Ispezione Ipotecaria

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

Data 17/03/2025 Ora 15:41:41
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T333392 del 17/03/2025

per dati anagrafici
Motivazione CTU ESIMM 26/2024
Richiedente RCCNTN

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Data di Nascita: 04/10/1964
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2024
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2024

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/03/2025
Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/03/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/02/2024 - Registro Particolare 243 Registro Generale 2549
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 14715/94241 del 09/02/2024
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 5303 del 2006
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2024 - Registro Particolare 6167 Registro Generale 7463
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 48 del 11/03/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI IGNORAMENTO IMMOBILI





Ispezione Ipotecaria

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

Data 17/03/2025 Ora 15:41:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T333392 del 17/03/2025

per dati anagrafici

Motivazione CTU ESIMM 26/2024

Richiedente RCCNTN

Immobili siti in PALMI(RC)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 15387 del 21/10/2024
3. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 21/10/2024 - Registro Particolare 15387 Registro Generale 18428
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 26 del 05/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI IGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PALMI(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 6167 del 2024

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'.

Nessuna formalita presente.





TRIBUNALE CIVILE DI PALMI
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

PROC. N. 26/2024

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

AVVISA

CHE IL G.E. DOTT. VIVIANA ALESSANDRA PICCIONE 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 DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI _____ CON IL SUO PROCURATORE AVV. CREDITORE PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. _____ R.G.E

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 001

Comune di Palmi (RC), località San Giorgio, diritti pari a 1/2 della piena proprietà di un suolo agricolo di mq. 700, identificato nel Catasto Terreni al foglio 30 con le particelle 106 e 333. Trattasi di un fondo con presenza di alberi d'ulivo, conformazione planimetrica pressoché rettangolare, giacitura interamente acclive. Dal punto di vista agronomico le piante si trovano in un scarso stato vegeto produttivo, si nota la carenza dei normali interventi di buona pratica agronomica, le piante necessitano di una potatura di ringiovanimento, il terreno necessita di lavorazioni con mezzi meccanici.

Prezzo base d'asta _____ **€ 3.300,00.**
Offerta minima in aumento _____ **€ _____**

LOTTO 002

Comune di Palmi (RC), diritti pari a 1/1 dell'usufrutto di una unità immobiliare a destinazione speciale o particolare, ubicata in Contrada San Gaetano lungo la strada provinciale SP32, con accesso diretto dalla strada principale attraverso un ampio cancello scorrevole di ferro. Nel suo insieme è costituita da tre corpi di fabbrica aventi destinazione d'uso differenti, uno destinato a uffici (corpo A), uno destinato a officina manutenzione mezzi aziendali (corpo B), uno destinato a ricovero mezzi (corpo C), il tutto insistente su un lotto di terreno di complessivi mq. 6.492,00 (corpo D) compresa l'area di sedime dei fabbricati.

Corpo A

Fabbricato ad una sola elevazione fuori terra destinato ad uffici, nel suo insieme si presenta rifinito in ogni sua parte in buono stato di conservazione e manutenzione. Si compone di cinque vani, due bagni



oltre disimpegno, complessivamente sviluppa una superficie commerciale di 135,00 mq., tutti i vani di media ampiezza presentano una distribuzione planimetrica regolare con altezza media utile interna di ml. 3,00.

Corpo B

Fabbricato ad una sola elevazione fuori terra destinato ad officina manutenzione mezzi aziendali, realizzato con struttura portante di tipo metallica, con murature perimetrali di tamponamento in blocchi di cls, ampie porte di accesso di metallo di tipo rinforzato ad ante scorrevoli. Si compone di un unico ampio locale di forma rettangolare, con superficie commerciale di 170,00 mq., con altezza media utile interna di ml. 5,00.

Corpo C

Fabbricato ad una sola elevazione fuori terra destinato a ricovero mezzi, realizzato con struttura portante di tipo metallica, con murature perimetrali di tamponamento su tre lati in blocchi di cls, l'accesso è libero non sono presenti serramenti. Si compone di un unico ampio locale di forma rettangolare, con superficie commerciale di 145,00 mq., con altezza media utile interna di ml. 3,85.

Corpo D

Rappresenta l'intero lotto di terreno al servizio dei fabbricati, sviluppa una superficie catastale di mq. 6.492,00 compresa l'area di sedime dei fabbricati, comprende le part. 627 e 680. La conformazione planimetrica è pressoché triangolare con esposizione Nord-Sud e giacitura interamente pianeggiante, I confini sono materializzati con paletti di ferro e sovrastante rete metallica lungo i lati Nord-Est-Ovest, mentre il confine prospiciente la strada SP-32 è delimitato da un muro in c.a. con sovrastante pannelli modulari in calcestruzzo vibrato. Realizzato con il riporto di materiali inerti come fresato d'asfalto, costituisce un piazzale destinato al passaggio mezzi e deposito di autoveicoli incidentati, ampie zone si presentano in parte invase da rovi e piccoli cumuli di materiale vario.

Prezzo base d'asta _____ **€ 49.000,00.**

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 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).
- 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 83/015;
 - 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 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art.573 c.p.c per come novellato D.L 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. 26/2024" 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, 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 anche qualora questi 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. Il relativo importo, non conoscibile a priori, sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione 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 posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base(30% qualora il prezzo base d'asta sia inferiore ad € 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. 26/2024, 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 dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del **migliore** offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, per come indicato nell'art. 573 c.p.c per come novellato dal D.L. 83/015. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.173 c.p.c il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'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. Per le modalità relative a tale contratto di rinvia alle "Disposizioni generali sulla vendita senza incanto" allegate all'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni in Cancelleria o presso il custode e sul sito www.asteannunci.it
Palmi li

Il Cancelliere A/2 F4





TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. 26/2024 R.G.E.

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del _____;

All'udienza del _____;

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

1. ritenuto che:

- per la natura del bene pignorato
- per il valore raggiunto dai beni a fronte dei vari ribassi
- per l'epoca della presente procedura incardinata nel _____
- per il fatto che il bene è attualmente occupato dal debitore

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

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

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

N O M I N A

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

nato/a a _____ () il _____
con studio in _____

Telefono _____ **Fax** _____ **email** _____ **@** _____

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

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

L.c.s. _____

Il Giudice consegna al custode copia delle “*Disposizioni Generali sulla custodia*”.



- Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno _____ per il conferimento dell'incarico e la visione dei compiti affidati
- 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, en. 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 o 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 le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario **la metà** del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.

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

€ 3.300,00	per il 1° lotto
€ 49.000,00	per il 2° lotto
€	per il 3° lotto
€	per il 4° lotto
€	per il 5° lotto
€	per il 6° 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
€	Per il 4° lotto
€	Per il 5° lotto
€	Per il 6° lotto

DISPONE

che, salvo quanto qui espressamente previsto, gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le operazioni di vendita senza incanto, l'ambito di estensione della custodia oggi conferita ed ogni altro aspetto normativo inerente lo svolgimento e la disciplina della presente procedura sia regolato dalle depositate "Disposizioni generali in materia di vendita senza incanto" che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere;

RENDE NOTO

- che gli offerenti possono sempre visionare l'immobile accompagnati dal custode in assenza del debitore esecutato;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, **spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore**, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 giorni** dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet www.asteanunci.it **45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

DISPONE

-(**PUBBLICITA' A CURA DEL CUSTODE**) che della vendita sia data pubblica notizia, a cura del custode giudiziario oggi nominato a spese del creditore che da impulso alla vendita _____, secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza nonché secondo quanto stabilito nelle "Disposizioni generali sulla custodia"

- (**PUBBLICITA' A CURA DEL CREDITORE**) che della vendita sia data pubblica notizia a cura del creditore che ha dato impulso alla vendita _____ ovvero del creditore munito di titolo esecutivo _____ secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza e con l'avvertimento che in mancanza dell'adempimento degli oneri pubblicitari da parte sua si provvederà ad affidare tale incombenza al custode giudiziario;

- che il soggetto, creditore o custode, incarico degli adempimenti pubblicitari dovrà produrre, nelle mani del Giudice dell'Esecuzione, all'udienza fissata per la vendita, prova degli adempimenti pubblicitari adempiuti ovvero: 1. copia del quotidiano 2. attestazione dell'inserzione dell'ordinanza di vendita nonché della perizia sul sito internet;

DISPONE

Che il **creditore procedente/ custode nominato** dia comunicazione dell'ordinanza che dispone la prima vendita ed in tutti i casi in cui la procedura venga riassunta dopo un periodo di sospensione dalle vendite, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato e al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. C.p.c. **entro gg. 90** dalla data odierna,



A V V E R T E

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;

A V V E R T E

che in base a quanto disposto dall’**art. 624 bis 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. 161 bis disp. att. c.p.c.**, il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(riportare la descrizione dell’immobile data in pignoramento eventualmente integrata da quella del c.t.u. con l’esatta indicazione dei dati catastali e dell’ubicazione)

LOTTO 001**Descrizione:**

Diritto da vendere: piena proprietà 1/2.

Stato di possesso: in uso al proprietario.

Identificazione catastale: Comune di Palmi **Foglio 30 particella 106**, porzione AA, Uliveto cl. 2, Superficie ha 0.03.48, Reddito dominicale € 2,16, Reddito agrario € 1,62; porzione AB, Vigneto cl. 2, Superficie ha 0.00.72, Reddito dominicale € 0,99, Reddito agrario € 0,32;

Foglio 30 particella 333, porzione AA, Uliveto cl. 2, Superficie ha 0.02.27, Reddito dominicale € 1,41, Reddito agrario € 1,06. porzione AB, Vigneto cl. 2, Superficie ha 0.00.53, Reddito dominicale € 0,73, Reddito agrario € 0,23.

Confini: Part. 1564 proprietà Ortuso S.r.l., part. 1923 proprietà Serrao, part. 153-334 proprietà Fameli, salvo se diversi e più aggiornati.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- Ipoteca legale iscritta in data 15/11/2006 ai numeri 24180 RG / 5303 RP.
- Ipoteca legale iscritta in data 16/05/2011 ai numeri 9853 RG / 2115 RP.
- Ipoteca giudiziale iscritta in data 16/06/2020 ai numeri 7501 RG / 743 RP.
- Pignoramento trascritto in data 02/12/2022 ai numeri 20839 RG / 17028 RP.
- Pignoramento trascritto in data 21/10/2024 ai numeri 18428 RG / 15387 RP.

Conformità catastale: conforme

Vincoli urbanistici:-----

Destinazione urbanistica: ATO "V" Ambito a verde urbano e periurbano - ATO "GEO" Ambito relativo all'assetto Geomorfologico.

Impianti: -----.

Servitù: -----

Altro: -----

LOTTO 002**Descrizione:**

Diritto da vendere: usufrutto 1/1.

Stato di possesso: concesso in comodato d'uso gratuito.

Identificazione catastale: Comune di Palmi N.C.T. **Foglio 22 particella 680**, Incolto produttivo cl. U, Superficie ha 0.05.42, Reddito dominicale € 0,08, Reddito agrario € 0,03.; **Comune di Palmi N.C.E.U. Foglio 22 particella 627**, Cat. D/8, Rendita € 3.713,00.

Confini: Autostrada A2 del Mediterraneo, part. 681 Demanio dello Stato-Ramo Strade, part. 555 proprietà Comune di Palmi, Strada provinciale SP-32, salvo se diversi e più aggiornati.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- Ipoteca legale iscritta in data 15/11/2006 ai numeri 24180 RG / 5303 RP.
- Ipoteca legale iscritta in data 16/05/2011 ai numeri 9853 RG / 2115 RP.



- Ipoteca giudiziale iscritta in data 16/06/2020 ai numeri 7501 RG / 743 RP.
- Pignoramento trascritto in data 02/12/2022 ai numeri 20839 RG / 17028 RP.
- Pignoramento trascritto in data 21/10/2024 ai numeri 18428 RG / 15387 RP.

Conformità catastale: conforme

Conformità urbanistica edilizia: non sussistono titoli edilizi, immobili abusivi.

Vincoli urbanistici: Vincolo Infrastrutturale - Ambito di rispetto degli elettrodotti.

Destinazione urbanistica: ATO "V" Ambito a verde urbano e periurbano - ATO "F" Ambito a servizio con intervento pubblico destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale comprensoriale - ATO "RS" Vincolo Infrastrutturale - ATO "RE" Ambito di rispetto degli elettrodotti.

Impianti: Idrico, elettrico, climatizzazione, videosorveglianza.

Servitù: Il terreno è gravato da servitù da elettrodotto a favore di RFI S.p.a.

Altro: -----



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. 26/2024" 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) le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.
- 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 26/2024, 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'acquisito 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. 26/2024". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche depositare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione dovrà essere presentata al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. l'eventuale custode-delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quarantesimo ed il novantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

ritenuto che in mancanza di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche del “portale delle vendite pubbliche” previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c., per come novellato dal D.L. 83/2015, la pubblicità su quotidiani aventi diffusione nella zona interessata possa essere disposta dal giudice senza la necessità di sentire i creditori.

si dispone che della vendita dovrà essere data **pubblica notizia** mediante:

- 1) pubblicazione sul quotidiano “La Gazzetta del Sud” in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, di un avviso contenente le seguenti informazioni:
 - a) numero di ruolo della procedura;
 - b) nome del Giudice dell'esecuzione;
 - c) nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
 - d) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
 - e) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - f) comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - g) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
 - h) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
 - i) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - j) ammontare del prezzo base ed ammontare del rilancio minimo nel caso di gara tra gli offerenti o di vendita con incanto;
 - k) termine per la presentazione delle offerte:
 - l) data, luogo ed ora fissata per la vendita;
 - m) orario di apertura delle buste;
 - n) indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria esecuzioni immobiliari, Tribunale Civile di Palmi - Sito internet www.asteanunci.it);
- 2) pubblicazione almeno quarantacinque prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.asteanunci.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 incombenti pubblicitari dovrà essere prodotta in udienza da parte dell'incaricato a tale incombente, creditore procedente /custode: attestazione dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet e copia del quotidiano.

Gli adempimento pubblicitari di cui ai n 2, 3 e 4 dovranno essere svolti a cura del creditore pignorante/ custode rivolgendosi alla Società Ediservice s.r.l. via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 0415351922, fax 0415351923. e- mail info.palmi@edicomsrl.it

