

TRIBUNALE CIVILE DI PALMI

Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 3/2010 promosso
da IRFIS MEDIOCREDITO DELLA SICILIA SPA.

Il sottoscritto notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena
alla via Trieste n.ro 21, delegato dal Giudice
dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 5 ottobre
2011;

A v v i s a

in data 16 marzo 2026 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 4

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via San
Nicola, appartamento al terzo piano (4° f.t.) ed autorimessa
al piano terra (1° f.t.) della superficie commerciale
complessiva di circa 112 mq..

Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).

Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32
particelle 247 sub 11 e 247 sub 19.

Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi
dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità
dell'esecutato, risulta tuttavia costituzione di fondo

patrimoniale.

Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il sub 11, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in data 4 settembre 1978. Per il sub 11 posto al piano terzo (4° f.t.) realizzato abusivamente, risulta al contrario che in data 30 giugno 1987 è stata presentata domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria protocollo n.ro 5348, ma che la licenza richiesta non è stata ancora rilasciata. L'autorimessa identificata con il sub 19 fa parte di un corpo di fabbrica accessorio, ad una sola elevazione fuori terra, costruito abusivamente in aderenza al lato nord-ovest del fabbricato principale. Si osserva, pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 D.P.R. n.ro 380/2001.

Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la planimetria catastale del sub 11 è conforme allo stato dei luoghi, mentre quella del sub 19 non è conforme. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme

delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata

la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del

fabbricato.

Impianti: non conformi alla normativa vigente.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 8.720,28;

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

LOTTO 5

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via

San Nicola, appartamento al terzo piano (4° f.t.) della

superficie commerciale di circa 115 mq..

Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).

Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32

particella 247 sub 12.

Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi

dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità

dell'esecutato, risulta tuttavia costituzione di fondo

patrimoniale.

Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al

presente lotto, identificato con il sub 12, fa parte di un

fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre

sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini

effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi

risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in

virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in

data 4 settembre 1978. Per il sub 12 posto al piano terzo (4°

f.t.) realizzato abusivamente, risulta al contrario che in

data 30 giugno 1987 è stata presentata domanda di Concessione

Edilizia in Sanatoria protocollo n.ro 5346, ma che la licenza

richiesta non è stata ancora rilasciata. Si osserva,

pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le

determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la

necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5

D.P.R. n.ro 380/2001.

Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la

planimetria catastale del sub 12 è conforme allo stato dei

luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato

l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di

sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,

non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni

con il corretto inserimento del fabbricato.

Impianti: non conformi alla normativa vigente.

Prezzo base vendita senza incanto: **Euro 9.861,90;**

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

LOTTO 9

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via

San Nicola, magazzino ad un piano f.t. con corte di

pertinenza esclusiva della superficie commerciale complessiva

di circa 325 mq..

Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).

Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32

particella 247 sub 1.

Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

Conformità urbanistico-edilizia: da indagini effettuate

presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che

per il sub 1 della particella 247, realizzato abusivamente,

in data 30 giugno 1987 è stata presentata la domanda di

Concessione Edilizia in Sanatoria protocollo n.ro 5349, in

virtù della quale in data 2 marzo 1991 è stata rilasciata la

Concessione Edilizia in Sanatoria n.ro 959. Dal confronto tra

le planimetrie allegate alla Concessione Edilizia con i

rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono

state rilevate le seguenti difformità: 1) la realizzazione di

un corpo di fabbrica accessorio di circa 68 mq.; 2) la

realizzazione di un ulteriore vano di circa 12 mq., annesso

al momento al fabbricato costruito sulla confinante

particella 590. Si osserva, pertanto, che per le opere

abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità

Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la

sanatoria ex art. 46 comma 5 D.P.R. n.ro 380/2001.

Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la

planimetria catastale del sub 1 non è conforme allo stato dei

	luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato	
	l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di	
	sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,	
	non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni	
	con il corretto inserimento del fabbricato.	
	Impianti: non conformi alla normativa vigente.	
	Servitù: la corte è gravata di fatto da servitù di passaggio	
	in favore di altri beni confinanti.	
	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 6.885,00;	
	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	
	LOTTO 10	
	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via	
	San Nicola, appartamento al terzo piano (4° f.t.) della	
	superficie commerciale di circa 120 mq..	
	Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).	
	Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32	
	particella 247 sub 13.	
	Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi	
	dell'intero.	
	Stato di possesso: il bene è nella disponibilità	
	dell'esecutata.	
	Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al	
	presente lotto, identificato con il sub 13, fa parte di un	
	fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre	
	sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini	

	effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi	
	risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in	
	virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in	
	data 4 settembre 1978. Per il sub 13 posto al piano terzo (4°	
	f.t.) realizzato abusivamente, risulta al contrario che in	
	data 30 giugno 1987 è stata presentata domanda di Concessione	
	Edilizia in Sanatoria protocollo n.ro 5349, in virtù della	
	quale in data 2 marzo 1991 è stata rilasciata la Concessione	
	Edilizia in Sanatoria n.ro 959. Dal confronto tra le	
	planimetrie allegate alla Concessione Edilizia in sanatoria	
	con i rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo	
	è stato rilevato che il balcone posto lungo il lato sud-ovest	
	dell'abitazione è stato ampliato di circa 4 mq.. Si osserva,	
	pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le	
	determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la	
	necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5	
	D.P.R. n.ro 380/2001.	
	Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la	
	planimetria catastale del sub 13 è conforme allo stato dei	
	luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato	
	l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di	
	sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,	
	non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni	
	con il corretto inserimento del fabbricato.	
	Impianti: non conformi alla normativa vigente.	

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 9.437,85;

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

LOTTO 12

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via San Nicola, appartamento al primo piano (2° f.t.) della superficie commerciale di circa 220 mq..

Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).

Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32 particella 247 sub 22.

Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il sub 22, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in data 4 settembre 1978. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla Concessione Edilizia con i rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di permesso di costruire (fusione di due unità immobiliari,

diversa distribuzione interna degli spazi) nonché le seguenti

difformità: 1) una diversa distribuzione delle aperture con

conseguente alterazione dei prospetti dell'edificio; 2) la

trasformazione del balcone in un terrazzo, utilizzando la

soletta di copertura di un corpo di fabbrica abusivo

costruito in aderenza al lato nord-ovest. Gli interventi per

i quali non è richiesto il permesso di costruire possono

essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività

a norma dell'art. 22 primo e secondo comma, la cui

inosservanza integra solo la violazione amministrativa ex

art. 37 comma 1 - D.P.R. n.ro 380/2001. Al contrario, per le

opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità

Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la

sanatoria ex art. 46 comma 5 D.P.R. n.ro 380/2001.

Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la

planimetria catastale del sub 22 è conforme allo stato dei

luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato

l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di

sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,

non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni

con il corretto inserimento del fabbricato.

Impianti: non conformi alla normativa vigente.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 17.960,56;

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

LOTTO 16

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via

San Nicola, appartamento al primo piano (2° f.t.) ed

autorimessa al piano terra (1° f.t.) della superficie

commerciale complessiva di circa 132 mq..

Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).

Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32

particelle 247 sub 5 e 247 sub 21.

Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi

dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità

dell'esecutata.

Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al

presente lotto, identificato con il sub 5, fa parte di un

fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre

sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini

effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi

risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in

virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in

data 4 settembre 1978. Dal confronto tra le planimetrie

allegate alla Concessione Edilizia con i rilievi effettuati

durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate

delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di

permesso di costruire (diversa distribuzione interna degli

spazi) nonchè le seguenti difformità: 1) una diversa

distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei

prospetti dell'edificio. L'autorimessa identificata con il sub 21 fa parte di un corpo di fabbrica accessorio, ad una sola elevazione fuori terra, costruito abusivamente in aderenza al lato nord-ovest del fabbricato principale. Gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'art. 22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo la violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n.ro 380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 D.P.R. n.ro 380/2001.

Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la planimetria catastale del sub 5 è conforme allo stato dei luoghi, mentre quella del sub 21 non è conforme. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato.

Impianti: non conformi alla normativa vigente.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 10.600,25;

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

LOTTO 17

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via

San Nicola, appartamento al primo piano (2° f.t.) della
superficie commerciale di circa 126 mq..

Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).

Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32
particella 247 sub 6.

Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi
dell'intero.

Stato di possesso: il bene è stato concesso in locazione a
terzo in data successiva alla trascrizione del pignoramento.

Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al
presente lotto, identificato con il sub 6, fa parte di un
fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre
sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini
effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi
risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in
virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in
data 4 settembre 1978. Dal confronto tra le planimetrie
allegate alla Concessione Edilizia con i rilievi effettuati
durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate
delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di
permesso di costruire (diversa distribuzione interna degli
spazi) nonché le seguenti difformità: 1) la realizzazione di
un piccolo ripostiglio sul balcone; 2) una diversa
distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei
prospetti dell'edificio. Gli interventi per i quali non è

richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti

con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'art.

22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo la

violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n.ro

380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le

determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la

necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5

D.P.R. n.ro 380/2001.

Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la

planimetria catastale del sub 6 è conforme allo stato dei

luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato

l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di

sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,

non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni

con il corretto inserimento del fabbricato.

Impianti: non conformi alla normativa vigente.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 10.917,37;

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

LOTTO 22

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via

San Nicola, negozio al piano terra (1° f.t.) della superficie

commerciale di circa 375 mq..

Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).

Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32

particella 247 sub 26.

Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi

dell'intero.

Stato di possesso: occupato da terzo in virtù di contratto di

affitto registrato in data antecedente alla trascrizione del

pignoramento. La durata del contratto è di anni sei con

decorrenza 1 marzo 2005.

Conformità urbanistico-edilizia: il negozio di cui al

presente lotto, identificato con il sub 26, fa parte di un

fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre

sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini

effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi

risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in

virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in

data 4 settembre 1978. Per il sub 26 è stata presentata

Denuncia di Inizio Attività n.ro 49/2004 per lavori di

ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione

d'uso. Si osserva che la planimetria allegata alla sopra

citata pratica edilizia presenta alcune differenze nella

suddivisione interna degli spazi.

Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la

planimetria catastale del sub 26 è conforme allo stato dei

luoghi, fatta eccezione per l'intervenuto abbattimento dei

tramezzi di un vano destinato ad uso ufficio. Si precisa che

al contrario l'elaborato planimetrico non riporta un vano

posto allo spigolo ovest del fabbricato all'interno

dell'attuale delimitazione del sub 26, al quale si accede

dalle confinanti unità immobiliari identificate con i sub 19,

20 e 21. Il fabbricato di cui il bene fa parte non è stato

correttamente inserito nella mappa del Catasto Terreni.

Impianti: non conformi alla normativa vigente.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 36.576,57;

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

LOTTO 25

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla

località "Vennarella", terreno edificabile della superficie

catastale di 619 mq., ubicato in prossimità di via Francesco

Cilea, alla periferia est del centro abitato.

Confina con particelle private.

Identificazione catastale: catasto terreni foglio 32

particella 732.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in

"ZONA DI COMPLETAMENTO - B1".

Diritti dell'esecutato: quota pari ad un mezzo dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità dei

comproprietari.

Vincoli urbanistici: dal fascicolo d'ufficio risulta che

secondo lo strumento urbanistico gli indici urbanistici sono:

"densità fondiaria 3,00 mc/mq; massima copertura del lotto

50%; distanza tra i fabbricati 10,00 metri; distanza tra i

confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici

10,00 metri; numero massimo dei piani f.t. 3; parcheggi 1,00

mq/10 mc di volume; distacco dalle strade 3,00 metri e dove

esiste l'edificazione, in allineamento ai fabbricati

esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 9.678,89;

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

LOTTO 26

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla

località "Vennarella", terreno edificabile della superficie

catastale di 640 mq., ubicato in prossimità di via Francesco

Cilea, alla periferia est del centro abitato.

Confina con particelle private.

Identificazione catastale: catasto terreni foglio 32

particella 1141.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in

"ZONA DI COMPLETAMENTO - B1".

Diritti dell'esecutato: quota pari ad un mezzo dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità dei

comproprietari.

Vincoli urbanistici: dal fascicolo d'ufficio risulta che

secondo lo strumento urbanistico gli indici urbanistici sono:

"densità fondiaria 3,00 mc/mq; massima copertura del lotto

50%; distanza tra i fabbricati 10,00 metri; distanza tra i

confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici

10,00 metri; numero massimo dei piani f.t. 3; parcheggi 1,00

mq/10 mc di volume; distacco dalle strade 3,00 metri e dove

esiste l'edificazione, in allineamento ai fabbricati

esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 10.007,35;

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

LOTTO 27

Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla

località "Vennarella", terreno edificabile della superficie

catastale di 600 mq., ubicato in prossimità di via Francesco

Cilea, alla periferia est del centro abitato.

Confina con particelle private.

Identificazione catastale: catasto terreni foglio 32

particella 1142.

Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in

"ZONA DI COMPLETAMENTO - B1".

Diritti dell'esecutato: quota pari ad un mezzo dell'intero.

Stato di possesso: il bene è nella disponibilità dei

comproprietari.

Vincoli urbanistici: dal fascicolo d'ufficio risulta che

secondo lo strumento urbanistico gli indici urbanistici sono:

"densità fondiaria 3,00 mc/mq; massima copertura del lotto

50%; distanza tra i fabbricati 10,00 metri; distanza tra i

confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici

10,00 metri; numero massimo dei piani f.t. 3; parcheggi 1,00

mq/10 mc di volume; distacco dalle strade 3,00 metri e dove

esiste l'edificazione, in allineamento ai fabbricati

esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 9.381,88;

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

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

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

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dall'esecutato, nonché spese, eventuali penali ed oneri per accatastamento dei fabbricati già accertati dal Catasto, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (IVA Compresa,

se dovuta) saranno a carico dell'aggiudicatario. Il relativo

pagamento dovrà essere effettuato entro lo stesso termine

fissato per il saldo prezzo.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie

e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno

cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario e/o della

procedura secondo le indicazioni del G.E..

Gli oneri e le spese dell'attività del professionista a

carico dell'aggiudicatario saranno comunicati tempestivamente

e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario.

Modalità dell'offerta: 1) Le offerte di acquisto dovranno

essere presentate ESCLUSIVAMENTE mediante busta chiusa presso

lo studio del notaio Maria Tripodi in Polistena, alla via

Trieste n.ro 21, tel. 0966/940987 949720, entro le ore 12,00

(dodici) del giorno precedente la data fissata per il loro

esame e per la vendita, (venerdì). Sulla busta dovrà essere

indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente

l'offerta (che può anche essere persona diversa

dall'offerente), il nome del professionista delegato,

l'orario di deposito dell'offerta e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione, nè nome delle parti, nè numero

della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta,

nè l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla

busta;

2) l'offerta dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è 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 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 Stefania Filippone, cui gli

interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Gioia

Tauro, alla via Diaz n.ro 94, tel. 0966/56122.

Polistena, 12 gennaio 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Maria Tripodi