AST	ZIARIE° ASTE	
	Avviso d'Asta	
-	Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 3/2010 promosso	
	da IRFIS MEDIOCREDITO DELLA SICILIA SPA.	ASTE GIUDIZIARIE*
	Il sottoscritto notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena	
	alla via Trieste n.ro 21, delegato dal Giudice	
- AST	dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 5 ottobre 2011;	
01001	Avvisa	
	in data 7 luglio 2025 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;	ASTE GIUDIZIARIE°
•	degli immobili di seguito descritti:	
AST GIUDI	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).	ASTE GIUDIZIARIE°
	Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32	
AST	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	ASTE

AST GIUDI	ASTE GIUDIZIARIE°	
	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	ASTE GIUDIZIARIE
	effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi	
^_	risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in	
GIUDI	virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in	
iv.	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 CIUDIZIARIE Edilizia in Sanatoria protocollo n.ro 5348, ma che la licenza	ASTE GIUDIZIARIE®
	richiesta non è stata ancora rilasciata. L'autorimessa	
<u> ∧ ст</u>	identificata con il sub 19 fa parte di un corpo di fabbrica	
GIUDI	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,	ASTE
10 6.40	si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art.	GIUDIZIARIE°
	46 comma 5 D.P.R. n.ro 380/2001.	
	Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la	
AST GIUDI	planimetria catastale del sub 11 è conforme allo stato dei	
	luoghi, mentre quella del sub 19 non è conforme. Si precisa	
N. M.	che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico	
	con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme	ACTE

AST GIUDI	delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata	
	la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del	
	fabbricato.	
ь.	Impianti: non conformi alla normativa vigente.	ASTE
	GIUDIZIARIE Prezzo base vendita senza incanto: Euro 8.720,28;	GIUDIZIARIE®
•	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	
AST GIUDI	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).	ASTE GIUDIZIARIE
	Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32	•
	particella 247 sub 12.	
AST GIUDI	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. GIUDIZIARIE° Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al	ASTE GIUDIZIARIE°
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il sub 12, fa parte di un	
-		
AST GIUDI	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	
4	risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in	
	virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn	ASTE GIUDIZIARIE°
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	 G 21/07/2009

L		
AST GIUDIZ	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	ASTE
	richiesta non è stata ancora rilasciata. Si osserva,	OIODIZI/ IIII
	pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le	
A 0T	determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la	
ASI GIUDI	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	ASTE
.	GIUDIZIARIE° luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato	GIUDIZIARIE®
	l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di	
	sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,	
AST GIUDI	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;	ASTE
	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	GIUDIZIARIE°
	LOTTO 9	-
ASI	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via	,
GIUDI	San Nicola, magazzino ad un piano f.t. con corte di	<u> </u>
	pertinenza esclusiva della superficie commerciale complessiva	
•	di circa 325 mq	
	Confina (cfr. elaborato pla <mark>nimetri</mark> co allegato alla perizia).	ASTE
. ** .	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	G 21/07/2009

AST GIUDI	Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32	
	particella 247 sub 1.	
b	Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi	
и	dell'intero.	ASTE
	Stato di possesso: il bene è nella disponibilità	GIUDIZIARIE
-	dell'esecutata.	
AS7 GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE
	virtù della quale in data 2 marzo 1991 è stata rilasciata la	
	Concessione Edilizia in Sanatoria n.ro 959. Dal confronto tra	
AST GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE°
	particella 590. Si osserva, pertanto, che per le opere	
AST	abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la	
- 910121	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 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE GIUDIZIARIE°

AST GIUDI	ASTE Juoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato	
	l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di	
ь	sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,	
	non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato.	ASTE GIUDIZIARIE*
	Impianti: non conformi alla normativa vigente.	
AST GIUDI	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 ASTE	ASTE GIUDIZIARIE®
•	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via	
**	San Nicola, appartamento al terzo piano (4° f.t.) della	
AST GIUDI	superficie commerciale di circa 120 mq Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).	
h.	Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32	
	particella 247 sub 13.	
	Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi dell'intero.	ASTE GIUDIZIARIE®
UNABLI ALIANT O U U OF CT.	Stato di possesso: il bene è nella disponibilità	
AST GIUDI	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	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE GIUDIZIARIE®
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Iviiri. Giustizia PD	. Z 1/U1/ZUUS

AST GIUDI	effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi	
	risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in	
r	virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in	
	data 4 settembre 1978. Per il sub 13 posto al piano terzo (4°	ASTE
	f.t.) realizzato abusivamente, risulta al contrario che in	GIODIZIARIE
	data 30 giugno 1987 è stata presentata domanda di Concessione	
AST GIUDI	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 CIUDIZIARIE® è stato rilevato che il balcone posto lungo il lato sud-ovest	ASTE GIUDIZIARIE®
	dell'abitazione è stato ampliato di circa 4 mq Si osserva,	
AST GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE
	luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato	
AST	l'elaborato planimetrico con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,	
. 51001	non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni	
of Administration	con il corretto inserimento del fabbricato.	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE GIUDIZIARIE° GG 21/07/2009

AST GIUDII	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 11.103,35;	
	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	ASTE
	superficie commerciale di circa 220 mq	
AST GIUDI	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. ASTE	ASTE GIUDIZIARIE°
	Stato di possesso: il bene è nella disponibilità	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	dell'esecutata.	
AST GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE®
	virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in	
AST GIUDI	data 4 settembre 1978. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla Concessione Edilizia con i rilievi effettuati	
P.	durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate	
	delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di	71
	permesso di costruire (fusione di due unità immobiliari, Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE GIUDIZIARIE° G 21/07/2009

AST GIUDII	diversa distribuzione interna degli spazi) nonchè 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	ASTE GIUDIZIARIE
	soletta di copertura di un corpo di fabbrica abusivo	
	costruito in aderenza al lato nord-ovest. Gli interventi per	
AST GIUDI	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	ASTE
-	opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità	GIUDIZIARIE
-	Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la	
AST GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE®
****	sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari,	
	non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni	
AST	con il corretto inserimento del fabbricato. Impianti: non conformi alla normativa vigente.	
0.000	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 21.130,07;	
V	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	
	LOTTO 14 ASTE	ASTE
• .	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	GIUDIZIARIE° OG 21/07/2009

AST GIUDI	Ubicazione, consistenza e confini: in Palmi, alla contrada	
	Scinà strada vicinale Arenile, appartamento al primo piano	
.	(2° f.t.) di una villetta bi-familiare con corte di	
	pertinenza, della superficie commerciale complessiva di circa	ASTE GIUDIZIARIE
	192 mq	
	Confina con particelle private.	
AST GIUDI	Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 2 particella 502 sub 4.	
-	Diritti dell'esecutato: quota pari ad quattro diciottesimi	
h-	dell'intero.	
	Stato di possesso: il bene è nella disponibilità dell'esecutata.	ASTE GIUDIZIARIE®
-		4
	Conformità urbanistico-edilizia: da indagini effettuate	
AST GIUDI	presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palmi risulta che per il bene di cui al presente lotto, realizzato abusivamente, in	
	data 4 maggio 1995 è stata presentata la domanda di	
	concessione edilizia in sanatoria protocollo n.ro 7515 in	
	virtù della quale in data 21 aprile 2004 è stata rilasciata CIUDIZIARIE® la concessione edilizia in sanatoria n.ro 488.	ASTE GIUDIZIARIE°
	Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la	
AST	planimetria catastale del sub 4 manca. Si precisa inoltre che al momento il sub 4 è privo di una propria autonomia	
	funzionale e costituisce di fatto un unica unità immobiliare	
	assieme al sub 3.	
•	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE® GIUDIZIARIE® G 21/07/2009

AST	Servitù: l'estremità sud-ovest del terreno, per un ampiezza	
	di circa 4 metri è gravata da servitù di passaggio in favore	
	dei lotti limitrofi.	
*	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 15.360,18;	ASTE
	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	
	LOTTO 16	
AST	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via San Nicola, appartamento al primo piano (2° f.t.) ed	
	dan Micora, apparcamento ai primo prano (2 1.c.) ed	
	autorimessa al piano terra (1° f.t.) della superficie	
~	commerciale complessiva di circa 132 mq	
	Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).	ASTE
•	GIUDIZIARIE° Identificazione catastale: catasto fabbricatí foglio 32	GIUDIZIARIE®
4	particelle 247 sub 5 e 247 sub 21.	
AST GIUDI	Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi dell'intero.	<u> </u>
	Stato di possesso: il bene è nella disponibilità	
	dell'esecutata.	
	Conformità urbanistico-edilizia: l'appartamento di cui al	ASTE
	presente lotto, identificato con il sub 5, fa parte di un	GIUDIZIARIE®
	fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre	
AST	sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi	
0.000	risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in	
b	virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in	
•	AOTES	\CTE &
•	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	GIUDIZIARIE° ii G 21/07/2009

**	•	
AST	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	ASTE GIUDIZIARIE
	spazi) nonchè le seguenti difformità: 1) una diversa	
<u></u>	distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei	
AST GIUDI	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 GIUDIZIARIE costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione	ASTE GIUDIZIARIE*
	d'inizio attività a norma dell'art. 22 primo e secondo comma,	
AST GIUDI	la cui inosservanza integra solo la violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n.ro 380/2001. Al contrario, per	
A1	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	ASTE GIUDIZIARIE®
	planimetria catastale del sub 5 è conforme allo stato dei	
AST	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	
м	delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata	
-	la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE GIUDIZIARIE° IG 21/07/2009

AST GIUD	ASTE GIUDIZIARIE	
	Impianti: non conformi alla normativa vigente.	
4	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 12.470,88;	
<u>-</u>	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	ASTE
	LOTTO 17	GIUDIZIARIE
	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via	
AST GIUDI	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. STE	ASTE GIUDIZIARIE
	Diritti dell'esecutato: quota pari ad otto diciottesimi dell'intero.	
AST GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE®
	effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi	-
AS1	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 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE i GIUDIZIARIE° G 21/07/2009

AST GIUD	delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di	
	permesso di costruire (diversa distribuzione interna degli	
	spazi) nonchè le seguenti difformità: 1) la realizzazione di	
•	un piccolo ripostiglio sul balcone; 2) una diversa	ASTE GIUDIZIARIE
<u>.</u>	distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei	
	prospetti dell'edificio. Gli interventi per i quali non è	
AST GIUDI	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 CUDIZIARE determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la	ASTE GIUDIZIARIE®
-	necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5	
AST GIUDI	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,	ASTE GIUDIZIARIE®
	non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni	
AST	con il corretto inserimento del fabbricato. Impianti: non conformi alla normativa vigente.	
	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 12.843,97;	
•	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	
	LOTTO 22 ASTE	ASTE GIUDIZIARIE®
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ii G 21/07/2009

AST	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla via	
	San Nicola, negozio al piano terra (1° f.t.) della superficie	
u .	commerciale di circa 375 mq	_
L	Confina (cfr. elaborato planimetrico allegato alla perizia).	ASTE
	Identificazione catastale: catasto fabbricati foglio 32	GIODIZIARIE
	particella 247 sub 26.	
AST	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	ASTE
~	GIUDIZIARIE° decorrenza 1 marzo 2005.	GIUDIZIARIE
	Conformità urbanistico-edilizia: il negozio di cui al	
AST GIUDI	presente lotto, identificato con il sub 26, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza a quattro piani f.t. oltre	
<u> </u>	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 CIUDIZIARIE virtù di Concessione di Costruzione n.ro 2451 rilasciata in	ASTE GIUDIZIARIE°
	data 4 settembre 1978. Per il sub 26 è stata presentata	
AST	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.	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i GIUDIZIARIE° G 21/07/2009

AST GIUDI	Conformità catastale: dal fascicolo d'ufficio risulta che la	
	planimetria catastale del sub 26 è conforme allo stato dei	
5 .	luoghi, fatta eccezione per l'intervenuto abbattimento dei	
	tramezzi di un vano destinato ad uso ufficio. Si precisa che	ASTE
	al contrario l'elaborato planimetrico non riporta un vano	GIUDIZIARIE
	posto allo spigolo ovest del fabbricato all'interno	
<u>Δ </u>	dell'attuale delimitazione del sub 26, al quale si accede	
GIUDI	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.	ASTE
	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 43.031,25;	GIUDIZIARIE°
•,	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	100
AST GUDI	LOTTO 25 Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla	Nickalanda
*	località "Vennarella", terreno edificabile della superficie	
	catastale di 619 mq., ubicato in prossimità di via Francesco	
	Cilea, alla periferia est d <mark>el centro abitato.</mark>	ASTE
	Confina con particelle private.	GIUDIZIARIE°
	Identificazione catastale: catasto terreni foglio 32	
AST	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 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTES i GIUDIZIARIE° G 21/07/2009

- AST GIUDI	ASTE GIUDIZIARIE®	
	Vincoli urbanistici: dal fascicolo d'ufficio risulta che	
9.	secondo lo strumento urbanistico gli indici urbanistici sono:	
	"densità fondiaria 3,00 mc/mq; massima copertura del lotto	ASTE
<u> </u>	GIUDIZIARIE 50%; distanza tra i fabbricati 10,00 metri; distanza tra i	GIUDIZIARIE
-	confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici	
AST GIUDI	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	
μ	esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq.	
**	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 11.386,93;	ASTE
	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	GIUDIZIARIE
•	LOTTO 26	FIVE SECTION AND SECTION AND SECTION ASSESSMENT AND SECTION ASSESSMENT ASSESS
AST GIUDI	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla località "Vennarella", terreno edificabile della superficie	
	catastale di 640 mq., ubicato in prossimità di via Francesco	
	catastale di 640 mq., ubicato in prossimità di via Francesco Cilea, alla periferia est del centro abitato.	
		ASTE
-	Cilea, alla periferia est del centro abitato.	ASTE GIUDIZIARIE°
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Cilea, alla periferia est del centro abitato. Confina con particelle private.	ASTE GIUDIZIARIE°
AST	Cilea, alla periferia est del centro abitato. Confina con particelle private. Identificazione catastale: catasto terreni foglio 32	ASTE GIUDIZIARIE®
AST	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	ASTE GIUDIZIARIE®
AST	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".	ASTE GIUDIZIARIE°

AST GIUDI	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	ASTE
	confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici	
u	10,00 metri; numero massimo dei piani f.t. 3; parcheggi 1,00	
AST	mq/10 mc di volume; distacco dalle strade 3,00 metri e dove	
GIUDI	esiste l'edificazione, in allineamento ai Afabbricati	
	esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq.	
	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 11.773,35;	
,	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	ASIE
	LOTTO 27	GIUDIZIARIE
	Ubicazione, consistenza e confini: in Rizziconi, alla	
AST GIUDI	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.	ASTE GIUDIZIARIE®
• •	Dal fascicolo d'ufficio risulta che il terreno ricade in	
AST GIUDI	"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 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE GIUDIZIARIE° IG 21/07/2009

AS1 GIUDI	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	
ν	confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici	ASTE
	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	
AST GIUDI	esiste l'edificazione, in allineamento ai fabbricati esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq. ZARE	
ŀ	Prezzo base vendita senza incanto: Euro 11.037,51;	
_	in aumento: euro 1.000,00 in caso di gara.	
7	La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di	ASTE GIUDIZIARIE°
·		
	cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,	
AST GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE°
	garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere	
ASI GIUDI	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 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogri ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PE	GIUDIZIARIE®

AST GIUDI	Condominiali non pagate dall'esecutato, nonchè 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	ASTE GIUDIZIARIE
	perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,	
·	indennità o riduzione del prezzo.	
AS7 GIUDI	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 GUDIZIARE e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno	ASTE GIUDIZIARIE°
	cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario e/o della	
AST GIUDI	procedura secondo le indicazioni del G.E A 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	ASTE GIUDIZIARIE®
	lo studio del notaio Maria Tripodi in Polistena, alla via	
AST	Trieste n.ro 21, tel. 0966/940987 949720, entro le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente la data fissata per il loro	
· Olobi	esame e per la vendita, (venerdì). Sulla busta dovrà essere	
~	indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente	
•	ACTES	A CTE %
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	GIUDIZIARIE° G 21/07/2009

AS7 GIUDI	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,	ASTE
	nè l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla	OIODIZI/ (KIL
	busta;	
AS7 GIUDI	2) l'offerta dovrà contenere: ZARa. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il	
	codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito	
N	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	ASTE GIUDIZIARIE®
	in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere	
AST GIUDI	indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se	
-	dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;	
	b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta	
	è proposta; GIUDIZIARIE° c. l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere	ASTE GIUDIZIARIE
	inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad	
AST GIUDI	un quarto, nel qual caso troverà applicazione la normativa di cui agli artt. 572 e 573 c.p.c.;	
American Management and American Section 2019	d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri	
D	tributari che non potrà comunque essere superiore a 120	
	(centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione; Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTE GIUDIZIARIE° G 21/07/2009

AST GIUDII	ASTERIOR ASTERIOR DE L'espressa dichiarazione di aver preso visione della	
	perizia di stima;	
	3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del	
Ng .	documento d'identità dell'offerente, nonchè un assegno	ASTE
	CIUDIZIARIE circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi -	GIUDIZIARIE
	Procedura Esecutiva n.ro", per un importo pari al 10%	
AST	(dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione,	
	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	ASTE GIUDIZIARIE®
	andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In	
	caso di altre offerte per il bene in questione si darà luogo	
AST	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 GIUDIZIARIE adesione alla gara;	ASTE GIUDIZIARIE°
	in caso di più offerte valide (come detto è valida l'offerta	
AST	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 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	ASTES i GIUDIZIARIE° G 21/07/2009

AST GIUDI	chi Rabbia fatto l'offerta più alta, a parità di prezzo	
	offerto si aggiudicherà all'offerente "migliore" e cioè a	
P	quello che abbia prestato cauzione maggiore e solo in via	
,	sussidiaria all'offerente che abbia depositato per primo	ASTE GIUDIZIARIE
	in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti	
AST GIUDI	ex. art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello l'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	ASTE GIUDIZIARIE®
•	delle spese (da calcolarsi queste in via preventiva sul	
AST GIUDI	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 CUDIZIARIE corrispondenti n.ro due assegni circolari non trasferibili	ASTE GIUDIZIARIE
	intestati "Tribunale di Palmi - Procedura Esecutiva n.ro	
AST GIUDI	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 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PE	GIUDIZIARIE°

AST GIUDI	dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante ai sensi	
	dell'art. 41 D.to L.vo nel termine indicato nell'offerta la	
۳	parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per	
*	capitale, interessi, accessori e spese di procedura nonchè	ASTE GIUDIZIARIE*
	depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate;	0.000.200.000
	entro i dieci giorni successivi al pagamento,	
AST GIUDI	l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del notaio delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto	
3 .	di Credito;	
	7) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il	
	termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata GIUDIZIARIE e sarà disposto l'incameramento della cauzione;	ASTE GIUDIZIARIE°
~	8) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti,	
AST GIUDI	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;	ASTE GIUDIZIARIE°
	9) non verranno prese in considerazione offerte pervenute	
AST - GIUDI	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	
~	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ograppio di primo grado pri	GIUDIZIARIE®

AS1	F ASTE	
GIUDI	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	ASTE
	studio del notaio delegato.	
	PRECISAZIONI	
AST GIUDI	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	
u.	fatte presso la cancelleria (articolo 576 cod. proc. civ.).	
	L'esame delle offerte sarà compiuto nello studio del	ASTE GIUDIZIARIE
	professionista delegato in Polistena, via Trieste n.ro 21,	
	nel giorno e nell'ora sopra indicati.	
AST GIUDI	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	ASTE GIUDIZIARIE®
	del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite	
AST GIUDI	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	
٠	professionista delegato:	Δ СΤΕ
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr	GIUDIZIARIE°
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	G 21/07/2009

GIUDI	ZARa) 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	A OTE 9
	scadenza del termine per la presentazione delle offerte; b) sul quindicinale "La rivista delle aste giudiziarie e	GIUDIZIARIE
	missiva", attraverso il servizio di postal target contenente	
-AST	l'avviso di vendita dell'immobile staggito;	
GIUDI	ARC) sul "Portale delle Vendite Pubbliche", istituito dal	
	Ministero della Giustizia,	· .
	https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.	
-	Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato GUDIZIARIE ed alla procedura esecutiva, la trasmissione agli offerenti	ASTE GIUDIZIARIE°
	di copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento	
AST GIUDI	degli interessati per visionare l'immobile (richiesta quest'ultima da inoltrare tramite il Portale delle Vendite	
	Pubbliche) sono attività di pertinenza del custode	
je	giudiziario, avv. Maria Stefania Filippone, cui gli	
- n	interessati possono rivolge <mark>rsi presso lo studio sito in Gio</mark> ia	ASTE
	Tauro, alla via Diaz n.ro 94, tel. 0966/56122.	GIUDIZIARIE°
	Polistena, 14 aprile 2025	
	IL PROFESSIONISTA DELEGATO	
ASI GIUDI	Notaio Maria Tripodi	
•		***************************************
^	ASTE	ASTE