

## Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 86/2001 promosso  
da INTESA BCI GESTIONE CREDITI.

Il sottoscritto notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena  
alla via Trieste n.ro 21, delegato dal Giudice  
dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 16 luglio  
2004;

## A v v i s a

in data 1 dicembre 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;  
dell'immobile di seguito descritto:

**LOTTO UNICO**

**Ubicazione:** terreno ubicato in contrada Marotta, di Rizziconi;  
**Consistenza:** piena proprietà di un fondo rustico della  
superficie originaria di ettari 1.59.10., con annessi  
manufatti (n.ro 7 serre a tunnel in struttura tubolare), per  
la produzione di funghi in celle climatizzate (n.ro 2 celle  
di mq. 540 cadauna e n.ro 1 cella di incubazione); un pozzo  
per irrigazione; una vasca coperta di raccolta acque da 150  
mc, con sovrastante vano in muratura utilizzato come deposito  
attrezzi vari; un serbatoio per il gasolio contenuto in vasca  
in c.a. per contenere eventuali perdite, ed un edificio in  
cemento armato, a due elevazioni fuori terra, costituito da

due locali deposito al piano terra e due appartamenti al piano primo.

**Diritto da vendere:** intero;

**Stato di possesso:** utilizzato dagli esecutati;

**Conformità urbanistico-edilizia**

**Pratiche edilizie:** Concessione edilizia dell'8.7.91 Prot.

4539, pratica n.1002, parere C. Edilizia dell'11.10.88;

Nulla Osta di Genio Civile n.6069 2° TER/Rep. 8° dell'11.7.91;

Concessione Edilizia dell'8.7.91 Prot.4540, pratica n.1003,

parere C.Edilizia dell'1.7.88;

Nulla Osta di Genio Civile n.6428 2° TER/Rep. 8°

dell'1.7.91;

Parere favorevole della C. Edilizia del 29.12.93 relativo ad

una variante in corso d'opera sul fabbricato in c.a.

autorizzato con Concessione Edilizia n.1002.

Relativamente al fabbricato in c.a. a due elevazioni esiste

una leggera difformità rispetto al progetto di variante che

consiste nella costruzione di una seconda scala esterna di

accesso al piano superiore e nella realizzazione di un

modesto vano spogliatoio al piano terra, tuttavia già

autorizzato nel progetto originario. La difformità è sanabile

con la presentazione di un nuovo progetto di assestamento. Si

osserva, pertanto, fatte salve le determinazioni

dell'Autorità Amministrativa, che per le opere abusive si

configura la necessità di richiedere la sanatoria ex. art. 36

D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380 modificato ed integrato dal

D.lgs 301/01.

**Impianti:** non conformi alla L. n.ro 46/90.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 14.922,74;

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.

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. Francesco Mamone, cui gli interessati

possono rivolgersi presso lo studio sito in Rosarno alla via

Paolino n.ro 26, tel. 0966/780722.

Polistena, 29 settembre 2025

Maria Tripodi notaio in Polistena