

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 01/2019 R.G.Es.

promossa da



DoBANK S.p.A.

*contro*

////////////////////

**R E L A Z I O N E**  
**D I C O N S U L E N Z A**  
**T E C N I C A D I U F F I C I O**

**INDICE**

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 01/2019.....	
03. Dati Catastali.....	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento.....	2
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento.....	3
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento.....	3
• il verbale di sopralluogo.....	6
• le copie delle ispezioni ipotecarie.....	7
• la copia del bando.....	8
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	17

01. **Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate il **27.06.2019** sull' immobile oggetto di pignoramento sito in via Vittorio Veneto, 4 del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte. Si precisa inoltre,



che l'esecutato non ha partecipato al sopralluogo, nonostante l'invito sia stato inviato presso l'indirizzo di residenza (all.M).



02. **Pignoramento p.e. n° 01/2019**, notificato il **20.12.2018**

trascritto: **17.01.2019** ai nn. **826/992**

a favore: **Fino 1 Securitisation S.R.L. con sede in Milano**

contro: di [redacted] con sede in Roma



unità neg. 1:

**Vano negozio** facente parte di un maggior fabbricato sito nel Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) Strada Statale 112 d'Aspromonte, snc, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) **al fg.3 part. 515 sub.13** Cat. C/1, P.T. cl. 3, mq 161, sup. catastale mq 187 Rendita Catastale € 1.704,57.

- Non esistono discrepanze tra le quote di diritto pignorate e le quote di diritto di proprietà dell'esecutato così come risulta dai registri immobiliari.

03. **Dati catastali**

*Nel Comune di Sant'Eufemia, in via Corso Vittorio Veneto, snc, censito nel NCEU di detto Comune al foglio 3 part. 515 sub. 13.*

bene intestato a:

[redacted] con sede in Palmi RC



04. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

~ Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Sant' Eufemia D'Aspromonte, **foglio 3, part. 515 sub. 13 P.T.**

1) Intestati: in data anteriore al ventennio ( **20.12.1998**) - dal **08.04.1998** al **16.01.2007**-

Titolo: atto *di vendita* per notaio **Tripodi Rita**, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Reggio Calabria il **24.04.1998** ai nn. **5765/4710**



venditore: [redacted] ato a Sant'Eufemia d'Aspromonte (RC) il [redacted]  
[redacted] nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte (RC) [redacted]

titolari della piena proprietà.



acquirente: //, per la piena proprietà.



2) Intestati: in data anteriore al ventennio (20.12.1998) - dal 16.01.2007  
09.05.2019 :

////////// S.A.S;



Titolo: **Atto di vendita** in Notar Poggio Fausto del 16/01/2007 rep.n. **104429/12152**  
trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Reggio Calabria il 14/02/2007 ai  
nn. **3466/1933**



venditore: ////////// nato a Reggio Calabria il 12/09/1975.

acquirente: ////////// S.A.S con sede in Palmi RC.

05. **Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**

Dalle visure effettuate in data **09.05.2019** presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria e dalla certificazione notarile in atti, risulta che nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1. - **Ipoteca volontaria:** per complessivi **350.000,00** (euro trecentocinquantamila/00)

Iscritta **24.11.2006** ai nn. **25120/5637**

a favore: **Banca di Roma S.p.A. con sede in Roma**

contro: ////////// nato a Reggio Calabria il [REDACTED]

**Debitore non datore di ipoteca:** ////////// S.A.S. con sede in Palmi (RC)

06. **Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento**

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data **09.05.2019** risulta che, successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

07. **Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti**

L'unità immobiliare oggetto della procedura esecutiva fa parte di un fabbricato di tipo plurifamiliare a quattro piani fuori terra oltre lastrico solare coperto e cantinato. L'intero immobile risulta costruito su un lotto di terreno di circa mq 940, prospiciente la strada comunale di via Vittorio Veneto del Comune di Sant' Eufemia D'Aspromonte ed è riportato nella sua interezza nel N.C.E.U. al f. 3 part. 515.



Per quanto riguarda le destinazioni sia il piano terra che il piano cantinato sono adibiti ad attività commerciali-artigianali mentre i piani superiori a civile abitazione.

L'unità immobiliare pignorata è stata edificata inizialmente senza nessuna autorizzazione ed in seguito è stata presentata, presso il Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte, una domanda di condono edilizio in sanatoria con prot. n.5467 del 30.09.1986 ai sensi della legge 47/85.

Attualmente la domanda in sanatoria risulta incompleta e precisamente risulta priva di tutta la documentazione tecnica (perizia giurata, certificato di idoneità, elaborati grafici e dichiarazioni varie), del calcolo degli oneri concessori, mentre risulta, dall'attestazione prot. n. 4529 (All.J) del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale pro-tempore, il versamento dell'intera oblazione. L'unità immobiliare inoltre è soggetta a vincolo paesaggistico e a vincolo idrogeologico.

Al piano terra appunto è ubicata l'unità immobiliare pignorata riportata nel N.C.E.U al f. 3 part. 515 sub. 13.

Essa è composta da tre locali distinti con accessi separati dal Corso Vittorio Veneto:

- 1- Locale Bar composto da: un ampio vano trapezoidale, vano forno e wc ed infine un vano deposito;
- 2- Locale Cartoleria composto da un vano ampio vano rettangolare, locale deposito e wc;
- 3- Locale Ingresso Palestra composto da un vano rettangolare adibito a reception e due spogliatoi, collegato all'unità immobiliare adiacente, quest'ultima riportata - N.C.E.U. al F. 3 part. 515 sub. 14 - adibita a palestra.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione e di finitura si riporta quanto di seguito:

- Il Locale Bar non utilizzato, risulta in uno stato di stato scarsa conservazione dovuto anche alla mancata manutenzione dello stesso. Nel vano ingresso i pavimenti sono in marmo-gress mentre sono in monocottura negli altri ambienti, il controsoffitto è in cartongesso con faretti a led. Ha una superficie netta di circa di mq **74,90**.
- Il Locale Cartoleria è in buono stato di conservazione con un livello di rifinitura buono, ha pavimenti in monocottura, rivestimenti in ceramica, controsoffitto in carton gesso e faretti a Led, tinteggiatura di tipo lavabile in buono stato. Ha una superficie complessiva netta pari a circa mq **54,43** oltre la quale, sulla scorta della planimetria catastale (*all. E*) detto immobile sconfinava sull'unità immobiliare adiacente - F. 3 part. 515 sub.1- per circa **1,27** mq (*all.F*).
- Il Locale Ingresso Palestra- in buono stato di conservazione ha un livello di rifinitura buono, con pavimenti in monocottura, controsoffitto in carton gesso e faretti a Led, tinteggiatura di tipo lavabile anch'esso in buono stato. Ha una superficie complessiva netta pari a circa mq **38,07** sconfinando inoltre, per circa 1,10 mq, sull'unità immobiliare adiacente - foglio 3 part. 515 sub.14-, (*all.F*).

Considerata la natura e le caratteristiche del bene pignorato, si propone un **lotto unico**.

La descrizione dettagliata e la valutazione del lotto sono riportati nell'allegato fascioletto a cui si rimanda.

## LOTTO UNICO

### Unità immobiliare:

Vano negozio facente parte di un maggior fabbricato sito nel Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) Strada Statale 112 d'Aspromonte, snc, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) **al fg.3 part. 515 sub.13** Cat. C/1, P.T. cl. 3, mq 161, sup. catastale mq 187 Rendita Catastale € 1.704,57.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ **78.601,03**

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Mario Montarello

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Dott. Ing. Mario MONTARELLO  
Iscrizione all'Albo n° A 2440  
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)  
Settore civile e ambientale  
Settore Industriale  
Settore Informazione  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



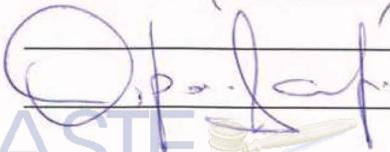
L'anno duemiladiciannove il giorno **27** del mese di **Giugno** alle ore 15,30 in via Vittorio Veneto n°4 del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte in adempimento all'incarico conferitomi dal Giudice Dott.ssa Piccione Viviana Alessandra del Tribunale di Palmi con dispositivo del 19.04.2019 nella procedura immobiliare n. **01/2019** tra **doBANK S.p.A.** e la **Cilmor di Morabito Carmelo & C. S.A.S.** con sede legale in Roma, io sottoscritto Ing. Mario Montarello mi sono recato in detta località per rilevare ogni elemento necessario per l'espletamento del mandato affidatomi.

Unitamente al custode <sup>Scritto</sup> ROTTA PIPIRANO ABBRACCIO NUOVO LA PRESENZA DEL SIG. VILLARI DOMENICO, CONIGLLO GIUSEPPE e CARBONE GIUSEPPE che ci hanno consentito di accedere ai locali oggetto della procedura esecutiva. Ho provveduto ad effettuare delle rilevazioni e fotografie che saranno allegate all'elaborato perita. Si informa di eventuali successive sopralluoghi che sono netto verbale che ore 11:35

Le parti  
 Coniglio Elisabetta  
 Carbone Giuseppe  
 Villari Domenico

Letto Confermato e sottoscritto

Aste Giudiziarie.it   
 Montarello

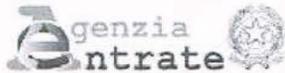


ASTE GIUDIZIARIE.it  
 Studio Tecnico Ing. Mario Montarello Via Isonzo n. 81 tel. 3398013670  
 e-mail mmontarello@libero.it

Firmato Da: MONTARELLO MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66949135e06ab9a262fa9d930b8ac561



- le copie delle ispezioni ipotecarie



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

Data 09/05/2019 Ora 09:51:52  
Pag. 1 - Fine



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 84659 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 7674  
Ispezione n. RC 84660/3 del 2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 09:51:41

Richiedente CITRONI

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 515 - Subalterno 13

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 08/05/2019

**Elenco immobili**

Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 3 Particella 515 Subalterno 13

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 24/11/2006 - Registro Particolare 5637 Registro Generale 25120  
Pubblico ufficiale POGGIO FAUSTO Repertorio 104295 del 21/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1141 del 12/04/2007 (EROGAZIONE A SALDO)
2. TRASCRIZIONE del 14/02/2007 - Registro Particolare 1933 Registro Generale 3466  
Pubblico ufficiale POGGIO FAUSTO Repertorio 104429/12152 del 16/01/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 17/01/2019 - Registro Particolare 826 Registro Generale 992  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 1812 del 20/12/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
-Non risultano ulteriori formalità per la procedura esecutiva in corso alla data del 09.05.2019





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Tribunale civile di Palmi**  
**Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PROC. N. 01/2019

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

**AVVISA**

CHE IL G.E. DOTT. MARIO CECCHINI 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 **23/10/2019 ORE 9,30** PER LA VENDITA SENZA INCANTO E, NEL CASO DI ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA SENZA INCANTO, L'UDIENZA DEL \_\_/\_\_/2018 ORE **12,00** PER LA VENDITA CON INCANTO DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI **DoBANK SPA** CON IL SUO PROCURATORE **Avv. Daniele Passaro**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO UNICO:**

**Unità immobiliari:**

**Vano negozio** facente parte di un maggior fabbricato sito nel Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) Strada Statale 112 d'Aspromonte, snc, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) **al fg.3 part. 515 sub.13** Cat. C/1, P.T. cl. 3, mq 161, sup. catastale mq 187 Rendita Catastale € 1.704,57.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € **78.601,03**  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## 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 lo Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita).
- 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.è.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. \*\*\*\*" 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 01/2019 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 della 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 piu' 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](http://www.asteannunci.it)



Il Cancelliere A/2 F4  
Maria Assunta Cutellè





TRIBUNALE DI PALMI  
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. 01/2019 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 lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

NOMINA

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

nato/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, nn.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 intendano ugualmente procedere alla vendita anticipando la spesa 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   1  

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

€ <b>78.601,03</b>	per il 1° lotto
_____	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:

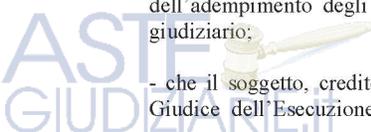
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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 onere 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,

#### AVVERTE

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;

#### AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art.624bis 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.161bis 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 UNICO

**Vano negozio** facente parte di un maggior fabbricato sito nel Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) Strada Statale 112 d'Aspromonte, snc, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte (RC) **al fg.3 part. 515 sub.13** Cat. C/1, P.T. cl. 3, mq 161, sup. catastale mq 187 Rendita Catastale € 1.704,57.

L'unità immobiliare pignorata è posta sul Corso Vittorio Veneto,4 del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte. Essa risulta composta da tre locali con ingressi indipendenti posti su detta via e precisamente:

- 1- Locale Bar composto da: un ampio vano trapezoidale della sup. di circa 49,70 mq, vano forno e wc di circa mq 5,75 ed infine un vano deposito di mq circa 19,46 per un totale di circa mq **74,90**;
- 2- Locale Cartoleria composto da un ampio vano rettangolare della sup. di circa 41,29 mq, locale deposito di mq 9,39 e wc di circa mq 3,74 per un totale di mq **54,43** circa;
- 3- Locale Ingresso Palestra composto da: un vano rettangolare adibito a reception e corridoio pari a circa 26,58 mq e da due spogliatoi della superficie di circa 11,49 mq, per un totale di **38,07** mq circa.



La destinazione urbanistica dell'area dove ricade l'intero fabbricato, come da attestazione dell'Ufficio Tecnico comunale del 19.07.2019, prot. 3833 è di tipo Uso Pubblico - Parcheggio e verde pubblico.

01. **Diritto da vendere:** Piena proprietà per la quota di 1/1

02. **Stato di possesso:** In sede di sopralluogo i beni erano in uso ad altre persone identificate dal custode e dal sottoscritto CTU come da verbale di sopralluogo.

03. **Identificazione catastale:** *Vano negozio sito nel Comune di Sant' Eufemia D'Aspromonte riportato nel N.C.E.U. al fg.3 part. 515 sub.13* Cat. C/1, P.T. cl. 3, mq 161, sup. catastale mq 187 Rendita Catastale € 1.704,57

04. **Confini:** a est con strada Comunale du Corso Vittorio Veneto, a sud con fabbricato distinto nel N.C.E.U. f. 3 part. 419, a ovest con terreno part 34 e 586, infine a nord con il sub. 14 f.3 part. 515 dello stesso fabbricato.

05. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:**

1- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo iscritta il **24.11.2006** ai nn. **25120/5637**

2- **Pignoramento** trascritto: il **17.01.2019** ai nn. **826/992** a favore: **Fino 1 Securitisation S.R.L. con sede in Milano**

06. **Conformità catastale:** La planimetria catastale dell'unità immobiliare (*all. E*) non risulta conforme, alla planimetria dello stato dei luoghi (*all. F*). In sostanza nella planimetria catastale l'unità immobiliare è rappresentata come un unico vano, mentre di fatto è stata frazionata in tre locali più piccoli.- Locale Bar- Locale Cartoleria- Ingresso palestra- Pertanto, sarà necessaria la sua regolarizzazione, presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio.

07. **Vincoli urbanistici:** L'immobile ricade in zona Uso Pubblico "Maggior parte Pk "parcheggio" minor parte in VPU "Verde Pubblico Urbano", e non esistono vincoli urbanistici inibitori alla vendita (*all. D*) ma i soli vincoli paesaggistico e PAI – Area rischio frana R4.

08. **Conformità urbanistico-edilizia:** L'unità immobiliare è stata edificata in assenza di titolo abilitativo, e successivamente in data 30.09.1986 prot. n. 5467 è stata presentata una domanda di condono edilizio in sanatoria ai sensi della Legge 47/85 (all. H). Allo stato attuale il titolo abilitativo in sanatoria non è stato rilasciato.

La destinazione urbanistica dell'unità immobiliare è artigianale per come dichiarato nella sopra citata domanda di concessione in sanatoria.

Durante il sopralluogo è stato effettuato un rilievo geometrico dell'unità immobiliare oggetto della procedura e confrontando le planimetrie dello stato dei luoghi (all. F) con la planimetria catastale (all. E) datata 21.06.2006 sono emerse delle difformità derivanti da una diversa distribuzione interna – il ché comporta un frazionamento da una a tre unità immobiliari, e nell'aver sconfinato su un'area appartenente ad altra unità immobiliare distinta al foglio 3 part. 515 sub. 14 (all. F).

Inoltre l'area ove è ubicato l'immobile è soggetta a vincolo sismico, paesaggistico e al vincolo idrogeologico del PAI, quest'ultimo in area rischio frana R4. In tale zona secondo le linee guide PAI, nonostante venga inibita l'edificazione, nulla esclude la possibilità del rilascio di concessioni edilizie essendo la domanda presentata ai sensi della Legge 47/85 e quindi ante il 2001.

Infatti le Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia all'art. 5 rubricato Effetti Giuridici afferma: *“le misure di salvaguardia introdotte dal PAI non si applicano ai procedimenti di condono edilizio di cui agli artt. 31 e seguenti della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e all'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724”*.

In definitiva, l'unità immobiliare in esame, sotto il profilo della regolarità urbanistica presenta abusi edilizi, per i quali sarà possibile ottenere la concessione in sanatoria, una volta definita la pratica di condono presentata il 30.09.1985 presso il Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte, correlata di tutta la documentazione tecnica e amministrativa ( parere paesaggistico, il certificato di idoneità sismica, pagamento degli oneri determinati dall'ufficio tecnico, dichiarazioni ecc.)

Successivamente sarà necessario presentare un progetto in sanatoria, tramite una SCIA per il frazionamento da una a tre unità immobiliari e pagare a titolo di oblazione € 516,00 ai sensi dell'art 37 del dpr 380/2001, salvo diversa disposizione del UTC.

**Impianti:** elettrico non conforme.

**Servitù:** nessuna.

**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 lo Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE il nome** di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita). Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;
- 2) l'offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a 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.01/2019" 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) 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, questi ultimi sono calcolati in base alla tabella D dell'attività notarile di cui al D.M. 140/2012. Il relativo importo, non conoscibile a priori, sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione, fatto 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/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. **01/2019**, 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.01/2019". 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 mutataria 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it));
- 2) pubblicazione almeno quarantacinque prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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

