



TRIBUNALE DI PALMI



Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 2/2026 R.G.Es. promossa da

BCC NPLS 2018-2 srl e per essa la mandataria di doValue SpA

contro

XXXX XXXX + 1



INDICE

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 2/2026	2
03. Dati Catastali	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	3
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	4
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	6
07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 1 a 2)	6

Allegati

• i verbali di sopralluogo	7
• la copia dell'ispezione ipotecaria di XXX XXXX	10
• la copia dell'ispezione ipotecaria di XXX XXXX	14
• la copia dell'ispezione ipotecaria di XXXX XXXXX	17
• la copia dell'atto di donazione accettata del 08/03/1988.....	20
• la nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 08/05/2000.....	25
• la copia del bando	28
• la copia dell'ordinanza.....	32
• la copia delle disposizioni generali di vendita	37

01. Premessa

Il G.E. dott. Salvatore Belcastro, in data 30/01/2026, ha conferito al sottoscritto ing. Antonio Brando, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di RC col n° A 651, con studio in Palmi via Rosselli n°23, l'incarico di redigere una perizia di stima dei beni immobili di cui alla procedura esecutiva n° 2/2026 R.G.Es. I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo sugli immobili oggetto di pignoramento siti in Rizziconi e in Polistena. Previo avviso alle parti nelle forme di rito, il primo sopralluogo presso il locale sito in Polistena alla via Paolo Borsellino n°66, è stato effettuato in data 26/03/2026 alla presenza del proprio collaboratore, ing. Palumbo Domenico, delegato dal sottoscritto CTU, del custode giudiziario avv. Giuseppe Conti e dell'esecutato sig. XXXX XXXX. Visto che non è stato possibile accedere all'interno dell'immobile pignorato, in quanto l'esecutato era momentaneamente sprovvisto delle chiavi, è stata fissata una nuova data per l'ispezione dell'immobile all'8/4/2026. Nella stessa giornata



del 26/3/2026, alla presenza del sig. XXX XXXX, è stato ispezionato e fotografato il terreno pignorato sito in agro di Rizziconi. Alla data fissata dell'8/4/2026, alla costante presenza del proprio collaboratore, ing. Palumbo Domenico, delegato dal sottoscritto CTU, del custode giudiziario avv. Giuseppe Conti e dell'esecutato sig. XXXX XXXX, è stato ispezionato, rilevato e fotografato il locale pignorato sito in Polistena al viale Paolo Borsellino.

02. **Pignoramento p.e. n° 2/2026**, notificato in data 15/12/2025 e 23/12/2025

trascritto: 27/01/2026 al n°1330 Reg.Gen. e al n°1148 Reg.Part.

a favore: BCC NPLS 2018-2 srl, con sede in Conegliano (TV),
cod.fisc.: 04970410264 Per la piena proprietà di tutte le unità negoziali

contro: XXXX XXXX, nato a Cinquefrondi (RC) il XX/XX/XXX
cod.fisc.: XXXXXXXX Per la piena proprietà dell'unità negoziale 1
XXX XXXX, nato a Rizziconi (RC) il XX/XX/XXXX
cod.fisc.: XXXXXXXX Per la piena proprietà dell'unità negoziale 2

Unità neg. 1: Laboratorio cat.C3 in Polistena (RC), **Foglio 7 part.265 sub.204** piano S1/T

Unità neg. 2: Terreno in Rizziconi (RC), **Foglio 13 part.274** sup. 3.600 mq

Note

- Non ci sono discrepanze tra i dati catastali contenuti nell'atto di pignoramento e i dati catastali attuali.
- Sulle unità immobiliari non vi sono discrepanze tra le quote di diritto pignorate e le quote di diritto di proprietà degli esecutati così come risulta dai registri immobiliari.

03. **Dati Catastali**

~ Catasto Fabbricati di Polistena, bene intestato a XXXX XXXX per la piena proprietà :

Foglio 7 part. 765 sub. 204, laboratorio di arti e mestieri, viale Paolo Borsellino n°66, piano terra e parziale interrato, cat.C/3, cl.2, cons.: 135 mq, sup. totale: 169 mq, rendita 264,94 €. Il locale è stato oggetto di una diversa distribuzione degli spazi interni del 19/11/2018

prat.RC0201191 (n.60846.1/2018). I dati attuali derivano da una variazione della destinazione d'uso del 28/07/2011 prat.RC0220884 (n.19180.1/2011) da attività commerciale a laboratorio artigianale, quindi l'immobile che prima era identificato al sub.203, a seguito di questa variazione è ora identificato al sub.204. In precedenza il sub.203 derivava a sua volta da una variazione del 06/06/2002 prat.117857 (n.4765.1/2002) per fusione laboratorio-magazzino-negozio, con conseguente soppressione dei precedenti identificativi sub.5 e sub.202. Il maggior fabbricato ricade sulla part.265 che al Catasto Terreni è classificata come Ente Urbano di 378 mq.

~ Catasto Terreni di Rizziconi, bene intestato a XXX XXXX per la piena proprietà :

Foglio 13, part. 274 porz.AA Uliveto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 10,69 €, Reddito agrario 7,44 €; porz.AB Agrumeto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 68,79 €, Reddito agrario 19,06 €; dati derivanti da variazione culturale n. 25985.1/2008 del 17/12/2008 prot. n. RC0412039 per trasmissione dati AGEA. Tale part. 274 deriva dal frazionamento n. 288 in atti dal 20/05/1989 della maggior particella originaria 122 uliveto di 9.000 mq.

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

~ **Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Polistena, foglio 7, part. 265 sub.204**

Intestati: in data antecedente al ventennio, per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà ai sigg.ri XXX XXX, nato a Rizziconi il XX/XX/XXX, c.f.: XXXXXX, e XXX XXXXXX, nata a Rizziconi il XX/XX/XXX, c.f.: XXXXXXXXXXXX

Titolo: atto di compravendita per notaio Tripodi Maria in Polistena, del 08/05/2000 rep.11455, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di RC il 26/05/2000 al n.6627 reg.gen. e al n.4973 reg.part.

venditore: XXXX XXX, nato a Polistena il XX/XX/XXXX, cod.fisc.: XXXXXXXXXXXXX per la piena proprietà.



Intestato: per la piena proprietà a XXXX XXXX, nato a Cinquefrondi (RC) il XX/XX/XXX, cod.fisc.: XXXXXXXXXX.

Titolo: atto di compravendita per notaio Rita Tripodi in S.Eufemia d'Aspromonte, del 03/03/2023 rep.107718/33134, trascritto il 28/03/2023 al n.5991 r.g. e al n.4432 r.p.

venditori: per la piena proprietà (1/2 ciascuno) XXX XXXX e XXX XXXXX come sopra identificati.



~ **Bene identificato nel Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 13, part. 274.**

Intestato: in data antecedente il ventennio a XXX XXXX come sopra identificato per la piena proprietà.

Titolo: atto di donazione accettata del 08/03/1988 per notaio Luisa Calogero in Rizziconi, rep.6346, racc.1135, trascritto in data 11/04/1988, ai numeri al n°3999 reg. part. e al n°4986 reg. gen.

donatario: XXX XXXXX, come sopra identificato, per la piena proprietà, come bene personale.

donante: XXX XXXX, nato a Rizziconi il XX/XX/XXX, c.f.: XXXXXXXXXXXX, per la piena proprietà. (XXX XXXX è lo zio di XXX XXXXX).

05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 25/02/2026 risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca in rinnovazione :**

iscritta: in data 10/03/2023 al n°213 reg. part. e al n°4632 reg. gen.

a favore: B.C.C. Cittanova SCARL, sede in Cittanova, cod.fisc.: 00087180808

contro: XXX XXXX e XXX XXXX, come sopra generalizzati.



derivante da: garanzia di mutuo fondiario in rinnovazione dell'ipoteca iscritta il 28/03/2003 al n°656 reg. part. atto notaio Anna Guglielmi in Crevalcore del 30/03/2006 rep.114757/11227 capitale 55.000,00 €, Ipoteca 110.000,00 €.

- **Ipoteca legale :**

iscritta: in data 13/04/2018 al n°604 reg. part. e al n°6157 reg. gen..

a favore: AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE, sede Roma cod.fisc.: 13756881002, per 155.604,72 €. di cui 77.802,36 € capitale

contro: XXX XXXX, come sopra generalizzata.

derivante da: Ruolo emesso dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione il 12/04/2018 rep.3012/9418, sull'immobile in Polistena, Foglio 7 part.265 sub.203 (oggi sub.204).

- **Ipoteca in rinnovazione :**

iscritta: in data 10/09/2025 al n°1637 reg. part. e al n°16705 reg. gen.

a favore: ETR SpA, sede in Cosenza, cod.fisc.: 12158250154, AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE, sede Roma cod.fisc.: 13756881002, per 37.367,42 €. di cui 18.683,71 €. capitale.

contro: XXX XXXX, come sopra generalizzato.

derivante da: in rinnovazione dell'ipoteca iscritta il 18/10/2005 al n.8593 reg.part. per atto dell'ETR SpA sede Cosenza del 15/09/2005 rep.22834/94 sul suolo in Rizziconi, Foglio 13 part.274

- **Pignoramento**, di cui alla presente procedura.

trascritto: 27/01/2026 al n°1330 Reg.Gen. e al n°1148 Reg.Part.

a favore: BCC NPLS 2018-2 srl, con sede in Conegliano (TV), cod.fisc.: 04970410264 Per la piena proprietà di tutte le unità negoziali

contro: XXXXX XXXXX, nato a Cinquefrondi (RC) il XX/XX/XXXX

cod.fisc.: XXXXXXXXXXXX Per la piena proprietà dell'unità negoziale 1



XXX XXXX, nato a Rizziconi (RC) il XX/XX/XXXX

cod.fisc.: XXXXXXXXXX Per la piena proprietà dell'unità negoziale 2

Unità neg. 1: Laboratorio cat.C3 in Polistena (RC), **Foglio 7 part.265 sub.204** piano S1/T

Unità neg. 2: Terreno in Rizziconi (RC), **Foglio 13 part.274** sup. 3.600 mq



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

nessuna



07. **Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 1 a 2)**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in 2 lotti. La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascicoletti cui si rimanda.

LOTTO 1

Comune di Polistena, contrada Primogenito, viale Paolo Borsellino n°66, piena proprietà del locale al piano terra e piccolo vano interrato, identificato nel Catasto Fabbricati al **Foglio 7 part. 265 sub. 204**

(con corte esclusiva pertinenziale non recintata della estensione di circa 70 mq)

Prezzo base d'asta _____ **56.700,00 €.**

LOTTO 2

Comune di Rizziconi, località Piraino, piena proprietà del suolo identificato nel Catasto Terreni al

Foglio 13 part. 274, porz.AA Uliveto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 10,69 €,

Reddito agrario 7,44 €; porz.AB Agrumeto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 68,79 €,

Reddito agrario 19,06 €.

Prezzo base d'asta _____ **11.100,00 €.**



Il ctu
ing. Antonio Brando





Tribunale civile di Palmi
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari



PROC. N. 2/2026

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

AVVISA

CHE IL G.E. DOTT.SSA MARTA CAINERI CON ORDINANZA DEL _____ HA FISSATO
 DAVANTI A SE' NELLA SALA DELLE PUBBLICHE UDIENZE N.5 DENOMINATA GIOVANNI FALCONE DEL
 TRIBUNALE DI PALMI SITO IN VIA ROMA L'UDIENZA DEL _____ ORE 9,30 PER
 LA VENDITA SENZA INCANTO E, NEL CASO DI ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA SENZA INCANTO,
 L'UDIENZA DEL _____ ORE 12,00 PER LA VENDITA CON INCANTO DEI BENI
 IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI BCC NPLS 2020 S.R.L. E, PER ESSA, LA
 MANDATARIA DOVALUE S.P.A., CON IL SUO PROCURATORE AVV. ALESSANDRA VILLECCO,
 CREDITORE PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 2/2026 R.G.E.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Comune di Polistena, piena proprietà di un locale al piano terra e vano interrato di un maggior fabbricato in c.a. sito lungo il viale Paolo Borsellino n°66, identificato nel Catasto Fabbricati al **Foglio 7 part. 265 sub. 204**, con corte pertinenziale esclusiva non recintata. Area periferica, pianeggiante a confine con il comune di Melicucco. Sul fronte stradale vi è una grande serranda carrabile che protegge il locale di quasi 43 mq netti per un altezza interna di ben 387 cm. Vi è inoltre una grande cella frigorifera funzionante con superficie interna di 35 mq. All'interno della cella, vi è una botola (attualmente sigillata) che conduce ad un vano interrato. Una scaletta racchiusa in un disimpegno, conduce ad un locale igienico e ad un piccolo ripostiglio. Una seconda scaletta metallica conduce ad un soppalco di oltre 12 mq netti, adibito ad ufficio. Finiture di tipo economico. Impianto elettrico entro canaline a vista. Non c'è impianto di riscaldamento. Il locale occupa una superficie lorda di 109,74 mq oltre 12,25 mq di soppalco interno; vi è inoltre un piccolo vano interrato ed un parcheggio esterno esclusivo non recintato di circa 70 mq. L'edificio è corredato di Concessione Edilizia in Sanatoria n°6413 del 09/06/1999. In seguito, in data 14/11/2018, è stata presentata una Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 385766 per lavori di ristrutturazione per adeguamento del locale a deposito carico/scarico. Infine, in data 15/11/2018, è stata presentata una Segnalazione Certificata per l'agibilità del locale.

Prezzo base d'asta _____ **56.700,00 €.**

Offerta minima in aumento _____ **€.**



LOTTO 2

Comune di Rizziconi, località Piraino, piena proprietà di un suolo agricolo pianeggiante di 3.600 mq. identificato al Catasto Terreni Catasto al **Foglio 13 part. 274**, porz.AA Uliveto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 10,69 €, Reddito agrario 7,44 €; porz.AB Agrumeto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 68,79 €, Reddito agrario 19,06 €. Il terreno non è recintato ed è raggiungibile tramite stradelle sterrate molto malandate. Il suolo è impiantato ad agrumi con piante di arancio della cultivar moro di oltre 70 anni di età consociato a piante secolari di ulivo della cultivar ottobratica. Gli agrumi sono disposti al suolo con un sesto di 5 x 5 m, mentre le piante di ulivo insistono su un reticolo di circa 10 x 20 m. Lo stato vegeto produttivo degli esemplari arborei è mediocre: si rilevano diffuse presenze di fitopatie e di seccume. Le piante di ulivo sono state oggetto di una potatura di riforma che ne ha modificato la struttura aerea. L'appezzamento è dotato di un impianto irriguo a baffo con condotta principale e ali piovane interrate ormai in disuso

Prezzo base d'asta _____ **11.100,00 €.**

Offerta minima in aumento _____ **€.**

REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso 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 pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - e. 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 beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
- 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. 2/2026" 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, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.
- 6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene. Il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 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 **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. 2/2026, 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, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto; Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 11) nella vendita senza incanto 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.
- 12) 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.

REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA CON INCANTO

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palmi, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, la domanda di partecipazione corredata di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Palmi – settore esecuzioni immobiliari – Procedura N. 2/2026, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- 2) la domanda di partecipazione 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. 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene. Il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 4) salvo quanto disposto nel successivo punto, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare :**A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, dovranno essere versati, **entro il termine di novanta giorni dall'aggiudicazione** (cento giorni dall'incanto), mediante deposito presso la Cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Procedura esecutiva n. 2/2026- con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza.
- 5) 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;
- 6) 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;

- 7) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta dalla procedura esecutiva.

Maggiori informazioni in Cancelleria e sul sito Internet www.asteannunci.it.

Palmi li

Il Cancelliere A2/F4



Tribunale di Palmi
Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA N. 2/2026 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 esecutato

nato/a a _____ () il _____

con studio in _____

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

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

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

L.c.s. _____

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

- Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno _____ per il conferimento dell’incarico e la visione dei compiti affidati
- Manda alla Cancelleria di dare avviso al Custode nominato

DISPONE

che il custode nominato cui vengono delegate anche le attività di cui all’art. 591-bis, comma 2, 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-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 l’onorario del custode per la cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie (fino ad un massimo di € 500,00 a prescindere dal numero di gravami cancellati), nonché per la registrazione, voltura e trascrizione del decreto di trasferimento (nella misura di € 500,00) è a carico dell’aggiudicatario ed calcolato tenendo conto della tabella D dell’attività notarile di cui al D.M. 140/2012; tale onorario a carico dell’aggiudicatario viene liquidato al momento dell’emissione del decreto di trasferimento.

- che l’eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell’avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie;

dato atto di quanto sopra:

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
- verificata la regolarità degli avvisi;
- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto non ricorrere le condizioni previste dall’art. 503, 569 c.p.c. per la vendita con incanto (probabilità di vendita del bene ad un prezzo superiore della metà del valore di stima)

DISPONE

che il compendio pignorato di seguito sia posto in vendita unicamente **SENZA INCANTO**, in numero 4 lotti ad un prezzo non inferiore (c.d. prezzo base d’asta) a:

€. **56.700,00** per il 1° lotto

€. **11.100,00** per il 2° 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

DISPONE

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

RENDE NOTO

- che gli offerenti possono sempre visionare l'immobile accompagnati dal custode in assenza del debitore esecutato;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al *testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, **spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore**, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 giorni** dalla notifica del decreto di trasferimento;
 - che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate **a spese dell'aggiudicatario, anche per quanto concerne gli oneri tributari**;
 - che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'aggiudicatario**;
 - che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet 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.624 bis c.p.c.**, il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino

a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto, o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art.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

LOTTO 1

Descrizione: locale in Polistena, al piano terra e vano interrato di un maggior fabbricato in c.a. sito lungo il viale Paolo Borsellino al n°66, con corte pertinenziale esclusiva non recintata di circa 70 mq. Area periferica, pianeggiante a confine con il comune di Melicucco. Sul fronte stradale vi è una grande serranda carrabile che protegge il locale di quasi 43 mq netti per un'altezza interna di ben 387 cm. Vi è inoltre una grande cella frigorifera funzionante con superficie interna di 35 mq. All'interno della cella, vi è una botola (attualmente sigillata) che conduce ad un vano interrato. Una scaletta racchiusa in un disimpegno, conduce ad un locale igienico e ad un piccolo ripostiglio. Una seconda scaletta metallica conduce ad un soppalco di oltre 12 mq netti, adibito ad ufficio. Finiture di tipo economico. L'immobile occupa una superficie lorda di 109,74 mq oltre 12,25 mq di soppalco interno; vi è inoltre un piccolo vano interrato ed un parcheggio esterno esclusivo non recintato di circa 70 mq.

Diritto da vendere: piena proprietà.

Stato di possesso: occupato dall'esecutato.

Identificazione catastale: in Polistena al Catasto Fabbricati al **Foglio 7 part. 265 sub. 204**, cat. C/3, Classe 2, Consistenza 135 mq, Sup. Catastale 169 mq, Rendita 264,94 €, Contrada Primogenito n°66, piano seminterrato e piano terra; intestato a XXXX XXXX per la piena proprietà.

Confini: l'immobile confina con viale Paolo Borsellino, contrada Primogenito III traversa, suolo XXXX-XXXX, scala condominiale ed appartamento XXXX-XXXX (al piano superiore), salvo se altri.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli: Ipoteca legale iscritta il 13/04/2018 al n°604 reg.part. e al n°6157 reg.gen. - Ipoteca in rinnovazione iscritta il 10/03/2023 al n°213 reg.part. e al n°4632 reg.gen - Ipoteca legale in rinnovazione iscritta il 10/09/2025 al n°1637 reg. part. e al n°16705 reg. gen - Pignoramento trascritto 27/01/2026 al n°1330 Reg.Gen. e al n°1148 Reg.Part.

Conformità catastale: non vi sono discrepanze tra i dati catastali e lo stato di fatto, salvo il soppalco che nella planimetria catastale risulta destinato a deposito, mentre in realtà è adibito ad ufficio.

Conformità urbanistico-edilizia: il maggior edificio è corredato di Concessione Edilizia in Sanatoria n°6413 del 09/06/1999. In seguito, in data 14/11/2018, è stata presentata una Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 385766 per lavori di ristrutturazione per adeguamento del locale a deposito carico/scarico. Infine, in data 15/11/2018, è stata presentata una Segnalazione Certificata per l'agibilità del locale.

Impianti: impianto elettrico con canaline a vista e centralina, appaiono conformi. Impianto idrico-sanitario efficiente ma con locale igienico in cattive condizioni. Non c'è impianto di riscaldamento.

Servitù: non vi sono servitù.

Altro: non è costituito un condominio, né vi sono spese condominiali insolute.

LOTTO 2

Descrizione: Comune di Rizziconi, località Piraino, suolo agricolo pianeggiante di 3.600 mq. Il terreno non è recintato ed è raggiungibile solo tramite stradelle sterrate malandate. Il suolo è impiantato ad agrumi con piante di arancio della cultivar moro di oltre 70 anni di età consociato a piante secolari di ulivo della cv ottobratica. Gli agrumi sono disposti al suolo con un sesto di 5 x 5 m, mentre le piante di ulivo insistono su un reticolo di circa 10 x 20 m. Lo stato vegeto produttivo degli esemplari arborei è mediocre: si rilevano diffuse presenze di fitopatie e di seccume. Le piante di ulivo sono state oggetto di una potatura di riforma che ne ha modificato la struttura aerea.

Diritto da vendere: piena proprietà.

Stato di possesso: il suolo è occupato dall'esecutato.

Identificazione catastale: in Rizziconi al Catasto Terreni al **Foglio 13 part. 274**, porz.AA Uliveto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 10,69 €, Reddito agrario 7,44 €; porz.AB Agrumeto di Classe 2, Sup. 1800 mq, Reddito dominicale 68,79 €, Reddito agrario 19,06 €. intestato all'esecutato XXX XXXX, per diritti pari alla piena proprietà.

Confini: il suolo confina con suolo XXXX, con suolo XXX XXXX, con suolo XXXX, con suolo XXXXX e con suolo XXX-XXXXX, salvo se altri.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli: Ipoteca in rinnovazione iscritta il 10/03/2023 al n°213 reg.part. e al n°4632 reg.gen - Ipoteca legale in rinnovazione iscritta il 10/09/2025 al n°1637 reg. part. e al n°16705 reg. gen. - Pignoramento trascritto 27/01/2026 al n°1330 Reg.Gen. e al n°1148 Reg.Part.

Conformità catastale: conforme.

Destinazione urbanistica: il suolo ricade in area Agricola.

Impianti: impianto irriguo a baffo, scollegato ed in disuso.

Servitù: non vi sono servitù.

Altro: no

DISPOSIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE il nome** di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita). Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;
- 2) l'offerta dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, 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.2/2026" 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. 2/2026, 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 comunemente 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.2/2026". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche depositare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione dovrà essere presentata al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. l'eventuale custode-delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quarantesimo ed il novantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

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

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

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