

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 26/2025 R.G.Es.

promossa da

OLYMPIA SPV S.R.L. PER ESSA DOVALUE SPA

CONTRO

**RELAZIONE
DI CONSULENZA
TECNICA DI UFFICIO**

INDICE

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 26/2025	
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.....	5
• le copie delle ispezioni ipotecarie	6
• la copia del bando.....	8
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	16

01. Premessa

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate il **13.10.2025** sull'immobile oggetto di pignoramento sito in via Garzo, snc del Comune di Gioia Tauro.



02. **Pignoramento p.e. n° 26/2025**, notificato il **14/03/2025**

trascritto: **10/04/2025** ai nn. **6627/5366**

a favore: **OLYMPIA SPV SRL**

contro: *****

unità neg. 1:

APPARTAMENTO sito nel Comune di Gioia Tauro (RC) alla Via Garzo ed identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio **20, part. 677, sub. 4**, p. S.1-T, cat A/ 3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 369,27

- 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**

Bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Gioia Tauro in via Garzo, al foglio **20**, part. **677**, sub. **4**, **PT-S1**, cat A/ 3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 369,27.

bene intestato a:

- ***** nato a Gioia Tauro (RC) il 11 ottobre 1975 – per la piena proprietà – in regime di separazione dei beni., giusto atto del **23.05.2008** rogato dal notaio Rosella Maria Di Giorgio del Distretto Notarile di RC

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

~ Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, **foglio 20, part. 677 sub.4**

1) Intestati: in data anteriore al ventennio (dal 10/04/2025 al 02/07/2008)

-Titolo: Atto di compravendita, a rogito del Notaio De Giorgio Rossella Maria, in Reggio Calabria in data 02/07/2008 rep. 45794/6314 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 03/07/2008 al n. 9844;

- **acquirente/ a favore:**

***** nato a Gioia Tauro (RC) il 11 ottobre 1975 – per la piena proprietà – in regime di separazione dei beni-

- **venditore/ contro:**

***** **Vincenzo** nato a Gioia Tauro il 03/11/1961 e ***** **Teresa** nata a Gioia Tauro il 14/01/1965, per 1/2 della piena proprietà ciascuno coniugi in regime di comunione legale dei beni.

2) **Intestati: in data anteriore al ventennio** (dal **02/07/2008 – al 10/04/2005**)

Titolo: **Atto pubblico di compravendita di terreno** distinto nel n.c.t. del Comune di Gioia Tauro al foglio 20 part 527 a rogito Dott.ssa Reni Marcella Clara, Notaio in Palmi, del **17/02/2003** rep. 35479 e n. 8578 di raccolta, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità immobiliare di Reggio Calabria il 22/02/2003 al n. 2373 di formalità.

acquirente/ a favore:

***** **Vincenzo** nato a Gioia Tauro il 03/11/1961 e ***** **Teresa** nata a

Gioia Tauro il 14/01/1965, per 1/2 della piena proprietà ciascuno coniugi in regime di comunione legale dei beni

- **venditore/ contro:**

oooooooooooooooooooo nato a Gioia Tauro il 1° dicembre 1924 e ooooooooooooooooooooo,
nata a Gioia Tauro il 6 settembre 1927.

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

Dalle visure effettuate in data **26.09.2025** 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:

Ipoteca volontaria derivante da garanzia di mutuo fondiario di euro 165.000,00 (centosessantacinque/00) di cui € 110.000,00 per capitale, in data 02/07/2008 rep. 45795/6315.

- Iscritta presso gli uffici di pubblicità immobiliare di RC in data **03.07.2008** al n. **1786** ;
- a favore: **BANCA PER LA CASA SPA**, con sede in Milano
- contro: ***** nato a Gioia Tauro il 11/10/1975

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

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data **26.09.2025** 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'appartamento posto a piano terra, fa parte di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra oltre piano seminterrato ed è stato edificato in seguito al rilascio del Comune di Gioia Tauro del Permesso di Costruire n. 184/2004 avente per oggetto: *Realizzazione di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra oltre piano seminterrato* e successivamente alla variante autorizzata con Permesso di Costruire n.1185/2008 dal titolo: *“Variante per la costruzione di un fabbricato in e.a. a due piani f.t. e seminterrato, consistente nella realizzazione di una scala in e.a”*, con acclusi depositi dei progetti all'Ufficio Asismica ex Genio Civile rispettivamente: Denuncia Inizio Attività pratica 2002/04; Attestazione di Avvenuta Presentazione Dichiarazione Inizio Attività, prot. 4093 del 21.07.2008 oltre alle Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate dalla Città Metropolitana di RC n. 1471 del 28.07.2004 e n. 81338 del 31.03.2008.

L'immobile ricade all'interno del piano di lottizzazione convenzionata a destinazione residenziale denominato “Le Terrazze”, approvato con Concessione Urbanistica n. 1360 del 29.11.1996, rilasciata dal Sindaco del Comune di Gioia Tauro.

L'appartamento, situato al piano terra con giardino esclusivo, è accessibile tramite due ingressi: un accesso carrabile da via Garzo s.n.c., dotato di cancello automatizzato in ferro a due ante della larghezza di circa 3,00 m, e un ingresso pedonale di 1,50 m di larghezza, adiacente alla strada di lottizzazione non ancora denominata.

L'ingresso all'unità immobiliare avviene attraversando il giardino privato, dal quale si accede anche a un vano seminterrato adibito a deposito, e proseguendo attraverso una veranda coperta (porticato) in legno lamellare.

L'appartamento, con una superficie netta di circa 85,97 si compone di un ampio ambiente open space adibito a soggiorno-cucina, un disimpegno, una camera matrimoniale, due camere da letto, un bagno con vasca oltre al balcone esterno (della superficie di circa 8,42 mq) e una veranda(portico) pertinenziale in legno lamellare(di circa 26,85 mq).

- Il deposito al piano seminterrato è completamente rifinito, con intonaci tradizionali, pavimentazione in monocottura, infissi in alluminio, per una superficie di circa 18.16 mq.

- Il giardino/cortile, della superficie di circa 159,30 mq, è in parte pavimentato con mattonelle antigelive in monocottura in buono stato, e in parte a prato, ben curato. I muri perimetrali, intonacati e tinteggiati fino a un'altezza di circa 1,00 m, si presentano anch'essi in buone condizioni.

L'immobile, nel suo complesso, presenta un buon livello di rifinitura e conservazione.

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone un **lotto unico**.

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

LOTTO UNICO

Unità immobiliare:

APPARTAMENTO sito nel Comune di Gioia Tauro (RC) alla via Garzo snc ed identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio **20, part. 677, sub. 4**, p.T -S.1-, cat **A/ 3**, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 369,27

Prezzo base d'asta € **115.386,58**

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Mario Montarello

Dott. Ing. Mario MONTARELLO
Iscrizione all'Albo n° A 2440
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)

- Settore civile e ambientale
- Settore industriale
- Settore dell'informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Allegati

ASTE
GIUDIZIARIE

il verbale di sopralluogo

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

VERBALE DI SOPRALLUOGO

ASTE
GIUDIZIARIE

L'anno duemilaventicinque il giorno **13** del mese di **Ottobre** alle ore 10.45 in via CARLO FUC del Comune di **Giola Tauro** in adempimento all'incarico conferitomi dal Giudice Dott.ssa Marta Canieri del Tribunale di Palmi con dispositivo del 12/06/2025 nella procedura esecutiva immobiliare n. **26/2025** tra **OLYMPIA SPV SRL** e il signor **AVELLA Sabato Alessandro** io sottoscritto Ing. Mario Montarello mi sono recato in detta località per rilevare ogni elemento necessario per l'espletamento del mandato affidatomi.

Sul posto ho avuto la presenza del signor **AVELLA** il quale ha dato piena responsabilità per l'accesso, unitamente all'avv. **FRANCESCO MARINO** in qualità di custode. Ho provveduto ad effettuare misurazioni e rilievi fotografici sull'immobile oggetto della procedura che saranno inviati alla consulenza. Il signor **AVELLA** dichiara che l'immobile non gravava sopra con vincoli di nessun genere. Si chiude detto verbale alle ore 11:30 letto, confermato e sottoscritto.

L'esecutato
[Firma]

L'esperto
[Firma]

Studio Tecnico Ing. Mario Montarello Via Dante Alighieri 1 Trav.26 tel. 3398013670
e-mail mmontarello@libero.it

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

- le copie delle ispezioni ipotecarie



Ispezione Ipotecaria

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

Data 26/09/2025 Ora 17:37:15
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Motivazione trib palmi proc es. 26/2025

Richiedente MNTMRA

Ispezioner. T116592 del 26/09/2025

Dati della richiesta

Immobile: Comune di GIOIA TAURO (RC)
Tipo catasto: Fabbricati
Foglio: 20 - Particella 677 - Subalterno 4
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2008 al 26/09/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2008 al 26/09/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 26/09/2025

Elenco immobili

Comune di GIOIA TAURO (RC) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0020 Particella 00677 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2008 - Registro Particolare 9844 Registro Generale 13095
Pubblico ufficiale DE GIORGIO ROSSELLA MARIA Repertorio 45794/6314 del 02/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 03/07/2008 - Registro Particolare 1786 Registro Generale 13096
Pubblico ufficiale DE GIORGIO ROSSELLA MARIA Repertorio 45795/6315 del 02/07/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 10/04/2025 - Registro Particolare 5366 Registro Generale 6627
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 288 del 14/03/2025
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 26/09/2025.

Tribunale civile di Palmi
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

PROC. N. 26/2025

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

AVVISA

CHE IL G.E. DOTT. SSA MARTA CAINIERI CON ORDINANZA DEL 02/10/2025 HA FISSATO DAVANTI A SE' NELLA SALA DELLE PUBBLICHE UDIENZE DEL TRIBUNALE DI PALMI SITO IN VIA ROMA L'UDIENZA DEL **14/01/2026 ORE 10,30** PER LA VENDITA SENZA INCANTO E, NEL CASO DI ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA SENZA INCANTO, L'UDIENZA DEL ___/___/___ ORE PER LA VENDITA CON INCANTO DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI OLYMPIA SPV S.R.L. PER ESSA DOVALUE SPA CON IL SUO PROCURATORE **AVV. VILLECCO ALESSANDRA**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:
Unità immobiliare:

APPARTAMENTO sito nel Comune di Gioia Tauro (RC) alla Via Garzo snc ed identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio **20, part. 677, sub. 4, P.T-S.1, cat A/ 3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 369,27 PT-S1**

Prezzo base d'asta _____ **115.386,58**

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 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 26/2025 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;

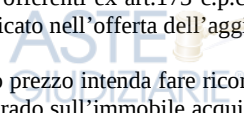
8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, 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 più 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

Palmi li



Il Cancelliere A/2 F4



TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. 26/2025 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".

- o Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno _____ per il conferimento dell'incarico e la visione dei compiti affidati
- o 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 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 1

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

€ 115.386,58	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, 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 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.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

Appartamento sito al piano terra, con annesso cortile di pertinenza esclusiva, facente parte di un fabbricato residenziale composto da due piani fuori terra oltre seminterrato, ubicato nel Comune di Gioia Tauro, in via Garzo s.n.c., identificato al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 20, particella 677, subalterno 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita catastale € 369,27 PT-S1.

L'immobile ricade all'interno del piano di lottizzazione convenzionata a destinazione residenziale denominato "Le Terrazze", approvato con concessione urbanistica n. 1360 del 29.11.1996, rilasciata dal Sindaco del Comune di Gioia Tauro.

L'appartamento, dotato di giardino esclusivo, ha accesso diretto attraverso due ingressi: uno carrabile da via Garzo s.n.c. (con cancello automatizzato in ferro a due ante di circa 3,00 m di larghezza) e uno pedonale (di larghezza pari a 1,50 m) adiacente alla strada di lottizzazione non ancora denominata.

L'appartamento è composto da: un ampio vano salotto - cucina, un disimpegno, una camera matrimoniale, due camere da letto e un bagno con vasca.

Nel cortile è presente un gazebo in legno lamellare, che misura circa 3 m x 3 m costituito da cinque pilastri (sezione 160x120 mm) sormontati da due travi dello stesso materiale e dimensione, sui quali poggiano i relativi puntoni. Dal cortile, per mezzo di una rampa di

scala rettilinea, si accede altresì ad un vano seminterrato adibito a deposito della superficie di circa 18,16 mq.

Si precisa che la veranda e il gazebo sono stati realizzati in assenza delle prescritte autorizzazioni urbanistiche.

La destinazione urbanistica dell'immobile è residenziale.

01. **Diritto da vendere:** Piena Proprietà per la quota di 1/1 dell'esecutato.

02. **Stato di possesso:** In sede di sopralluogo il bene era in possesso dell'esecutato.

03. **Identificazione catastale:** Appartamento a Piano Terra sito nel Comune di **Gioia Tauro**, in via Garzo, censito nel NCEU di detto Comune al **foglio 20 part. 677sub. 4** categoria A/3, classe 3, vani 6,5 RC 369,27 PT-S1.

04. **Confini:** a sud con strada di lottizzazione da denominare, a est con terreno distinto al f. 20 part. 528 a nord con strada comunale via Garzo, infine a ovest con strada di lottizzazione da denominare.

05. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:**

1- **Ipoteca volontaria** a garanzia di un mutuo iscritta il **03.07.2008** al n. **1786**;

2- **Pignoramento** trascritto: il **10/04/2025** ai nn. **6627/5366** a favore: **OLYMPIA SPV SRL**.

06. **Conformità catastale:** La planimetria catastale dell'unità immobiliare (*all. E*) risulta conforme al progetto autorizzato (*all. O*) ma non allo stato dei luoghi rilevato (*all. F*). Pertanto, sarà necessaria la sua regolarizzazione, presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio.

07. **Vincoli urbanistici:** In base alla certificazione urbanistica rilasciata dal Responsabile del IV Settore Urbanistica del Comune di Gioia Tauro, prot. n. 23327 del 26/11/2025 (*All. D*), l'immobile ricade in zona TC1 – "Ambiti di completamento – sottozona TC1 – Lottizzazioni" del Piano Strutturale Comunale. Non risultano presenti vincoli urbanistici ostativi alla vendita, ma i vincoli di natura paesaggistica e sismica, che risultano vigenti.

08. **Conformità urbanistico-edilizia:**

L'unità immobiliare è stata realizzata in forza del Permesso di Costruire n. **184/2004** (*All. G*), avente ad oggetto "*Costruzione di un fabbricato in cemento armato composto da due piani fuori terra oltre a un piano seminterrato*". Successivamente, è stato rilasciato il

Permesso di Costruire n. 1185/2008 (All. M), relativo a una variante progettuale riguardante la realizzazione di una scala in cemento armato e il cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato.

Sono allegati i depositi dei progetti presso l'Ufficio Sismico (ex Genio Civile), tra cui:

- Denuncia di Inizio Attività – pratica 2002/04 (All. H);
- Attestazione di avvenuta presentazione della Denuncia di Inizio Attività, prot. n. 4093 del 21/07/2008 (All. M).

Risultano inoltre acquisite le Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate dalla Città Metropolitana di Reggio Calabria con i seguenti provvedimenti: - n. 1471 del 28/07/2004; - n. 81338 del 31/03/2008 (All. I – N).

Infine, in data 04/09/2008 (All. Q), è stato rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica il certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, a seguito del collaudo statico (All. P) depositato presso l'ex Genio Civile di Reggio Calabria al prot. n. 1826 del 28/11/2005.

Durante il sopralluogo del 13.10.2025 è stato effettuato un rilievo geometrico dell'unità immobiliare oggetto della procedura. Sulla base di tale rilievo è stata redatta la planimetria sull'effettivo stato dei luoghi (All.F) e confrontando detta planimetria con quelle di progetto allegata alla variante del Permesso di Costruire in variante n.1185/2008 (All.O) sono emerse le seguenti difformità:

- diversa disposizione delle finestre nei vani salotto, cucina e nella camera da letto sul lato est;
- differente accesso al vano seminterrato dal cortile esterno;
- realizzazione, sul terrazzo di ingresso, di una veranda coperta in legno lamellare priva delle prescritte autorizzazioni;
- Installazione di un gazebo sul cortile di pertinenza.

Tali difformità sono da qualificarsi come variazioni sostanziali, in quanto l'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Per valutare la possibilità di sanatoria delle difformità rilevate, sulla base anche del certificato di destinazione urbanistica, si precisa quanto segue:

La veranda/porticato, essendo una struttura aperta su tre lati e con superficie inferiore a 30 mq, non comporta incremento volumetrico e, da un punto di vista sismico, rientra tra le opere prive di rilevanza ai fini della pubblica incolumità. Pertanto, può essere agevolmente regolarizzata mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria presso lo sportello SUE del Comune di Gioia Tauro, corredata da relativi elaborati tecnici e deposito. Diversamente, la verifica della compatibilità paesaggistica risulta onerosa, sia in termini economici che procedurali, in quanto l'opera è stata realizzata in assenza del prescritto parere paesaggistico (ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004), configurando così un abuso ai sensi dell'art. 167, comma 4, lett. a) del medesimo decreto.

Per tali ragioni, risulterebbe più conveniente procedere alla rimozione del porticato e alla successiva ripresentazione della pratica, presentandola come nuova installazione. In tal caso, l'intervento ricadrebbe tra quelli previsti dall'allegato B del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, e in particolare al punto B.17, che contempla: *la realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq*".

Tali opere sono soggette a procedura autorizzatoria semplificata, con tempi ridotti per il rilascio del parere paesaggistico, assenza di sanzioni pecuniarie, e maggiore certezza procedurale, evitando il rischio di diniego e conseguente obbligo di ripristino.

Il gazebo, rientrando tra le opere prive di rilevanza sismica e tra gli interventi di edilizia libera, non necessita di alcuna autorizzazione.

Pertanto, al fine di ripristinare la conformità urbanistico-edilizia dell'unità immobiliare al piano terra, si dovrà procedere con la presentazione di una SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 per demolizione del porticato realizzato in assenza del parere paesaggistico e per il ripristino dello stato legittimo dell'immobile.

In definitiva, l'unità immobiliare in esame, sotto il profilo della regolarità urbanistica presenta abusi edilizi.

Impianti: elettrico conforme in forza dell'agibilità (*all.Q*)

Servitù: nessuna.

Altro: ____.

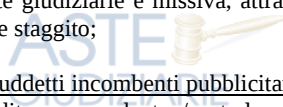
DISPOSIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 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.26/2025" 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. 26/2025, 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'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, 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.26/2025". 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.asteanunci.it);
 - 2) pubblicazione **almeno quarantacinque** prima e **fino al giorno della vendita senza incanto** sul sito internet www.asteanunci.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 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

