



LETIZIA GIOVINE  
— NOTAIO —

Via Belvedere, 1 - 89016

Rizziconi (RC)

Tel. +39 0966.54212

[lgiovine@notariato.it](mailto:lgiovine@notariato.it)

[www.studionotarilegiovine.it](http://www.studionotarilegiovine.it)

Procedura n. 247/2014 R.G.A.C

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**Sezione civile**  
**Giudice Dott. Maria Teresa Gentile**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI**

Il Professionista Delegato, Notaio Letizia Giovine, con studio in Rizziconi (RC) via Belvedere n. 1 (tel. 0966.54212 - e-mail [lgiovine@notariato.it](mailto:lgiovine@notariato.it) - pec [letizia.giovine@postacertificata.notariato.it](mailto:letizia.giovine@postacertificata.notariato.it))

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice del Tribunale di Palmi, del 11 aprile 2019

**AVVISA**

che il giorno **mercoledì 11 settembre 2019**, alle **ore 11:30**, presso il proprio studio **sito in Rizziconi (RC) Via Belvedere n. 1**, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia allegata al fascicolo della procedura presso il Tribunale di Palmi, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e precisamente

**LOTTO UNICO:**

diritto di **piena proprietà** su unità immobiliare urbana in Comune di **Cittanova (RC)**, **Via Giuseppe Mazzini, n. 90**, costituente unico corpo di fabbrica in muratura ordinaria, della superficie di circa 107 metri quadrati, con annesso giardino retrostante della superficie di circa metriquadrati 80, in cattivo stato di manutenzione.

confinante con: Via Mazzini, fabbricato distinto con particella 11, con appezzamento di terreno e sovrastante fabbricato distinto con la particella 1561, con appezzamento di terreno distinto con la particella 1129 e con fabbricato distinto con particella 470, salvo altri e come in fatto;

dati catastali: riportato presso il Catasto dei Fabbricati del comune di Cittanova (RC), **foglio 55, particella 9, subalterno 1**, Via Giuseppe Mazzini, n. 90, piano T, categoria A3, classe 1, vani 5, Rendita Catastale Euro 157,52 (classamento e rendita proposti ex D.M. 701/1994);

conformità urbanistico-edilizia: fabbricato edificato in epoca antecedente il giorno 1 settembre 1967;

conformità catastale: planimetria conforme allo stato dei luoghi;

**Stato di possesso:** libero per la procedura

**Valore stimato:** euro 50.545,00 (cinquantamila cinquecento quarantacinque virgola zero zero)

**Prezzo base:** Euro 37.908,75 (trentasettemila novecento otto virgola settantacinque)

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1. Le porzioni immobiliari sono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo.

2. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo: 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 per l'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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

3. Le unità immobiliari sono gravate di formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento a spese della procedura.

4. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (qui integralmente richiamata); quanto alla normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della L. n. 47/1985 e dell'art. 46 D.P.R. 380/2001, entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento a carico della parte acquirente.

5. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base come sopra determinato.

6. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, regime iva, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

7. Le unità immobiliari saranno vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le cui spese sono a carico della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario ai sensi del D.M. 227 del 15 ottobre 2015, i compensi spettanti al delegato per la fase di trasferimento (calcolata

tenendo conto del valore complessivo di ogni decreto di trasferimento) nonchè le spese sostenute per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale per ogni singolo decreto di trasferimento, nella misura che sarà indicata dal medesimo professionista dopo l'aggiudicazione della vendita.

8. le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, che potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato, e pertanto **entro le ore 12.00 del giorno 10 settembre 2019.**

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato sito in Rizziconi, Via Belvedere n. 1, una busta chiusa che non deve recare all'esterno alcuna indicazione tranne il nome di chi deposita la busta (soggetto identificato dal Cancelliere), il nome del professionista delegato e la data di udienza.

La busta chiusa deve contenere all'interno:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, in bollo;
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato "**Tribunale Palmi Proc. R.G.A.C. 247/2014**", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- la fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, e precisamente: nome cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, numero telefonico; a tal fine dovranno essere allegati all'offerta:  
fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale o della partita IVA dell'offerente;  
estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero).

se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.)

se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare (da allegare all'offerta);

se l'offerta è presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto all'udienza certificato della competente C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

in caso di offerta in nome o per conto di terzi, dovrà essere allegata all'offerta apposita procura notarile, per atto pubblico o scrittura privata autenticata (non è valida l'autentica della sottoscrizione da parte dell'avvocato, non trattandosi di atto processuale);

in caso di offerta presentata da un legale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c, la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta entro tre giorni con deposito di procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata con data anteriore all'udienza di vendita;

- l'indicazione del lotto e dei beni per i quali si formula l'offerta;

- il prezzo offerto ed il termine per il versamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni) dalla data di aggiudicazione e, nel caso in cui l'offerente intenda avvalersi di un finanziamento garantito da iscrizione ipotecaria per il pagamento del saldo prezzo, l'indicazione dell'eventuale Istituto di credito mutuante;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Palmi ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.

L'offerta di acquisto non è efficace:

se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta,

se l'offerente non presta cauzione nella misura o con le modalità sopra indicate,

se non viene specificato il bene

se non è indicato il prezzo offerto.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il proprio studio il giorno **mercoledì 11 settembre 2019, alle ore 11:30.**

All'udienza fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

**in caso di unica offerta:** se l'offerta è pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

**in caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni o assenza delle parti, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato:

1. all'offerente che ha versato la cauzione più alta;
2. a parità di cauzioni, all'offerente che ha indicato il termine minore per il versamento del saldo prezzo;
3. a parità di termine indicato, all'offerente che per primo avrà depositato la busta in Cancelleria.

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.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

- euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) per immobili stimati fino ad euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero)
- euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per immobili stimati da euro 13.000,01 (tredicimila virgola zero uno) ad euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero);
- euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per immobili stimati da euro 26.000,01 (ventiseimila virgola zero uno) ad euro 52.000,00 (cinquantaduemila virgola zero zero);
- euro 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero) per immobili stimati da euro 52.000,01 (cinquantadue virgola zero zero zero virgola zero uno) ad euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero);
- euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) per immobili stimati da euro 80.000,01 (ottantamila virgola zero uno) ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero);
- euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per immobili stimati da euro 100.000,01 (centomila virgola zero uno) ad euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero);
- euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) per immobili stimati da euro 130.000,01 (centotrentamila virgola zero uno) ad euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero);
- euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per immobili stimati da euro 160.000,01 (centosessantamila virgola zero uno) ad euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero);
- euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) per immobili stimati da euro 200.000,01 (duecentomila virgola zero uno) ad euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero);
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per immobili stimati ad un valore superiore ad euro 260.000,01 (duecentosessantamila virgola zero uno).

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

Allorchè sia trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione), mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"Tribunale Palmi Proc. R.G.A.C. 247/2014"**

Il termine massimo per il deposito dall'aggiudicazione è di 120 (centoventi) giorni (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo), ma l'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante; non sono possibili proroghe del termine indicato.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

- 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 sulle unità immobiliari acquistate, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità sopra indicate, mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato **"Tribunale Palmi Proc. R.G.A.C. 247/2014"**.

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 ipotecaria.

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

particolare forma di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il novantesimo giorno ed il centoventesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessun motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato

#### **PUBBLICITA'**

Del presente avviso di vendita sarà data pubblicità nelle seguenti modalità:

1) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>) ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c., a cura del professionista delegato;

2) 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 estratto del presente avviso contenente le seguenti informazioni:

- a) numero di ruolo della procedura;
- b) nome del Giudice dell'Esecuzione;
- c) nome del professionista delegato;
- 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 da terzi con contratto opponibile). Si precisa che nel caso di occupazione non opponibile alla procedura sarà utilizzata la dicitura "libero per la procedura";
- 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 (professionista delegato con indicazione del numero di telefono - sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it))

3) pubblicazione almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet [www.a-steannunci.it](http://www.a-steannunci.it) dell'avviso di vendita e della relazione di stima;

4) pubblicazione sul quindicinale "La Rivista delle Aste giudiziarie" e missiva, attraverso il servizio di postal target contenente estratto del presente avviso di vendita dell'immobile staggito.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2), 3) e 4) sono svolti a cura del professionista delegato tramite la società EDISERVICE S.r.l. Via San Donà 28/b int. 1 Venezia - Mestre, tel 0415351922 fax 0415351923 e-mail [info.palmi@edicomsrl.it](mailto:info.palmi@edicomsrl.it)

E' facoltà del creditore precedente e dei creditori intervenuti effettuare pubblicità ulteriori, rispetto a quelle previste dall'ordinanza di delega su siti internet autorizzati con decreto del Ministro della Giustizia, ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c., nel rispetto della normativa in tema di privacy dei soggetti coinvolti e della direttiva del Garante Privacy 07 febbraio 2008 (G.U. n. 47 del 25 febbraio 2008).

Allegati:

1. estratto avviso di vendita
2. perizia di stima

Rizziconi, 25 giugno 2019