

TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE CIVILE

DELEGA EX ART. 591 BIS C.P.C.

Il Giudice Unico, Maria Teresa Gentile, nel procedimento iscritto al n. 247/2014 R.G.A.C.;

Esaminati gli atti;

Letta la relazione di c.t.u., geom. Giuseppe Pipino, dalla quale risulta la non comoda divisibilità del bene oggetto di divisione;

Rilevato che le conclusioni del c.t.u. non sono contestate dalle parti, le quali non hanno richiesto l'assegnazione dell'intero immobile, sicchè occorre procedere alla vendita ex art. 720 c.c.;

P.Q.M.

DISPONE la vendita dell'immobile sito in Cittanova alla via Mazzini n. 90, catastalmente identificato al fg. 55 p.la 9 sub 1, meglio descritto nella relazione di CTU agli atti.

DETERMINA il valore del bene in comunione in **€ 50.545,00**, alla luce della già citata relazione peritale.

Ritenuto che appare in contrasto con l'interesse dei condividenti disporre che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara ed il pagamento del saldo prezzo avvenga esclusivamente con modalità telematiche, in quanto ciò provocherebbe una riduzione della platea dei potenziali acquirenti;

letti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.;

DELEGA al compimento delle operazioni di vendita il Notaio dott.ssa Letizia Giovine, con studio in Rizziconi.

MODALITA' e CONDIZIONI della DELEGA ex art. 591 bis cpc

Il professionista delegato procede al compimento di tutte le attività previste dall'art. 591 bis c.p.c., provvedendo alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita: il professionista provvederà ad espletare le operazioni esclusivamente nella modalità SENZA INCANTO, secondo le disposizioni di cui al D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito in legge n. 132/2015, salvo che ritenga probabile che la vendita con la modalità dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al



valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., nel qual caso riferirà prontamente al giudice ai fini dell'adozione dei provvedimenti opportuni.

IL DELEGATO PROVVEDA

- 1) al controllo della titolarità in capo ai condidenti dei diritti reali oggetto di divisione, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata in atti e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice;
- 2) al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché delle notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;
- 3) ad aprire un libretto o conto corrente vincolato alla procedura presso istituto di credito indicato dal giudice su cui depositare gli assegni circolari vincolati alla procedura, essendo sin d'ora autorizzato il delegato a movimentare detto libretto/conto corrente per effettuare gli incombeni delegati, senza necessità di ulteriori autorizzazioni, con possibilità di procedere all'estinzione;
- 4) a formare l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite, depositando una copia nel fascicolo informatico e comunicandolo alle parti a mezzo p.e.c.;
- 5) a fissare in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto;
- 6) a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti e ciò presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità;
- 7) all'esecuzione delle forme di pubblicità legale e commerciale (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta da questo Giudice con questa ordinanza di delega, depositando prova dell'avvenuta pubblicità nel fascicolo informatico), previo pagamento delle spese ad opera delle parti: decorsi trenta giorni dalla richiesta del fondo spese alle parti, in mancanza di effettiva corresponsione della somma, il delegato informerà il Giudice per l'adozione dei provvedimenti conseguenti, compresa l'eventuale estinzione della procedura per inattività;



- 8) alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571, ult. co., c.p.c.) e delle offerte anche con modalità telematiche di cui all'art. 173 quinquies disp. att., ma senza rilascio di fidejussioni;
- 9) all'apertura delle buste e delle pec depositate dagli offerenti, nel corso della data fissata e alla presenza degli offerenti;
- 10) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
- 11) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
- 12) all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. nel giorno ed ora indicato, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché **sia trascorso 1 minuto** dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;
- 13) a redigere il verbale delle operazioni di vendita depositandone copia informatica nel fascicolo d'ufficio;
- 14) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incumbente, di ulteriore delega);
- 15) a ricevere la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;
- 16) a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto della procedura;
- 17) a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato in avviso o nel minor termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incumbenti sull'aggiudicatario stesso mediante assegno circolare o bonifico;
- 18) a dare tempestivo avviso al Giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;



19) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);

20) ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 per i beni culturali e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

21) a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, al Giudice per l'emanazione;

Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

Nel trasmettere – in formato cartaceo ed elettronico - al Giudice la bozza del decreto di trasferimento che, ex art. 586 c.p.c. “ripete” la completa descrizione già contenuta nell'avviso di vendita, il professionista delegato alleghi CD o file contenente la bozza di tale decreto; il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio (avviso di vendita notificato, pubblicità su quotidiano ed Internet, offerte con copie-asegni, verbale d'asta, attestato del delegato di tempestivo versamento del saldo-prezzo, libretto bancario), riportando anche l'elenco delle formalità di cui occorre disporre la cancellazione. A tal proposito, il professionista delegato, inserisca nel testo del decreto: i dati catastali attuali dell'immobile (facendo altresì riferimento a quelli contenuti nell'avviso di vendita, in caso di variazioni successive), l'analitica indicazione delle singole formalità e l'ordine di cancellazione (limitatamente all'immobile trasferito) delle iscrizioni e trascrizioni a cancellarsi; il delegato sottoponga al Giudice la nota di spese e competenze a carico dell'aggiudicatario per la liquidazione;

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000;



- attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

22) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami che sarà esibito al professionista delegato dalla Cancelleria, la quale viene esonerata dalle predette attività in forza della disposizione di cui all'art. 591 bis comma 2° n. 11 c.p.c.;

23) a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, senza necessità di ulteriore autorizzazione, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

24) ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

25) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare il prezzo-base in misura inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto e a darne comunicazione, via fax o P.E.C., alle parti onde poter manifestare un eventuale dissenso;

26) a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.;

27) a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite), depositando copia nel fascicolo informatico e dando comunicazione alle parti a mezzo p.e.c.;



28) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

29) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$ e in mancanza di domande di assegnazione, a darne avviso al Giudice che adotterà, previa eventuale fissazione di udienza, le determinazioni del caso;

30) a segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese detta circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, per l'adozione da parte del giudice dei necessari provvedimenti al fine della continuazione delle attività di vendita;

31) a predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione al G.I., corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese del trasferimento;

32) all'esecuzione, nel termine di trenta giorni dalla comunicazione dell'avenuta sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del G.I., delle formalità di cui all'art. 591 bis, terzo comma, n. 11) c.p.c., e cioè all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;

33) a prelevare dal fondo spese come sopra versato le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente), e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

34) entro 60 giorni dalla scadenza del saldo prezzo a predisporre il progetto di distribuzione da trasmettere al G.I. corredato dalla nota dettagliata delle spese ed onorari, per la liquidazione;

35) a provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il G.I. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti.

Il professionista delegato dovrà procedere senza ritardo a tutte le operazioni delegate.



CONDIZIONI 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, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal c.t.u. (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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).

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

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

D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e dalla trascrizione della domanda giudiziale inerente il presente giudizio ;



E) Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato,

☐ l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo) o in busta chiusa o a mezzo pec ;

☐ un assegno circolare inserito nella busta NON TRASFERIBILE, intestato all'ordine di "dott. Maria Tripodi quale professionista delegato nel procedimento n. 1278/2013 RGAC", o nel caso di offerta via pec con allegata copia del bonifico irrevocabile effettuato almeno 5 giorni lavorativi precedenti la scadenza,

per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di mancato saldo prezzo nei termini;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: il prezzo, il tempo e il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione; le complete generalità dell'offerente (all'uopo dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente), l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare in copia conforme; nel caso di procuratori la procura speciale in originale per atto pubblico o scrittura privata autenticata (non è valida l'autentica della sottoscrizione dell'avvocato non trattandosi di atto processuale). Nel 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'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.

Se l'offerta viene depositata in busta chiusa, all'esterno della stessa saranno annotati, a cura del delegato ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il



nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591 bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura o con le modalità sopra indicate, se non viene specificato il bene o indicato il prezzo offerto;

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame ex artt. 572 e 573 c.p.c. ed in particolare :

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

in caso di un'unica offerta inferiore al prezzo base nei limiti dell'offerta minima, potrà procedersi ad assegnazione al concorrente che ne abbia fatto istanza al prezzo base d'asta;

☐ 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, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato la migliore offerta o da ultimo a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta, salvo che il prezzo così raggiunto non sia inferiore al prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione al prezzo base.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. 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. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.



Il saldo-prezzo dovrà essere versato a mezzo assegno circolare a beneficio di “dott/avv./Notaio Maria Tripodi quale professionista delegato nella procedura n.”, o bonifico direttamente su libretto intestato alla procedura entro e non oltre il termine di 120 giorni, senza alcuna sospensione feriale, dalla data di aggiudicazione; inoltre, l’aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato e che sarà da questo comunicata all’aggiudicatario entro dieci giorni dall’aggiudicazione); il prezzo di vendita corrisposto a mezzo assegno circolare sia versato dal delegato –entro gg. 15- su libretto vincolato nominativo postale o bancario intestato alla procedura e vincolato all’ordine del giudice istruttore, aperto presso primario istituto di credito scelto dal delegato, avendo cura di non indicare filiali di istituti interessati al procedimento in oggetto; il deposito delle spese di vendita avvenga su libretto all’ordine dello stesso professionista delegato;

l) le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell’aggiudicatario, il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti; il professionista delegato indicherà tale circostanza nell’avviso di vendita.

L’aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l’importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all’aggiudicatario entro 30 giorni dall’aggiudicazione), detratto l’importo per cauzione già versato, entro 120 giorni dall’aggiudicazione; 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; visto l’art. 569 comma 3 c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, tenuto conto del valore del bene.

PUBBLICITÀ

IL TRIBUNALE

DISPONE

Esegua il delegato la pubblicità preventiva relativa alla vendita senza incanto.

Dell’avviso di vendita deve essere eseguita la pubblicità prevista dall’art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità:



1) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. a cura del professionista delegato dell'avviso di vendita di cui all'art. 173 quater disp. att. c.p.c.;

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 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 dovrà essere 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 internet www.asteannunci.it);
- o) Andranno in ogni caso omesse le generalità delle parti ed i confini dell'immobile.

3) pubblicazione almeno quarantacinque prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.asteannunci.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 l'avviso di vendita dell'immobile staggito;



Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2), 3) e 4) dovranno essere svolti a cura del professionista delegato / 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

Autorizza le parti ad 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 della Privacy 7.2.2008 (in G.U n. 47 del 25.2.2008).

FISSA

il termine per le operazioni di cui alla presente delega in 12 mesi dal ricevimento del fondo spese di cui appresso;

DISPONE

che le parti costituite, in solido tra loro, entro il termine di venti giorni da oggi, corrispondano in via di anticipo al professionista delegato € 2.100,00, di cui euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00) a titolo di fondo spese ed euro 600,00 (euro seicento/00) oltre accessori a titolo di anticipazione sul compenso.

Il professionista delegato (o persona da lui incaricata per iscritto) provvederà ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto, comprese le produzioni di parte e l'estrazione di copia degli atti del fascicolo d' ufficio.

RINVIA

la causa per la verifica sull'andamento delle operazioni di vendita all'udienza del 10 dicembre 2019.

Manda la cancelleria per la comunicazione al delegato e alle parti.

Palmi, 11 aprile 2019

Il G.U.

Maria Teresa Gentile



