

Reg. Cir. 754/2008



TRIBUNALE DI PALMI

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI -

R.G.E. n. 62/2008

Il Giudice dell'Esecuzione

All'udienza del \_\_\_\_\_;

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del \_\_\_\_\_;

riscontrata la regolarità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, e verificato che sono stati eseguiti gli  
incombenti di legge nel rispetto dei termini;  
sentite le parti;  
visti gli artt. 569, 576 e 591 bis cod. proc. civ.;

DISPONE

la vendita dell'immobile/ degli immobili sotto descritto/i:

come descritti nel foglio allegato

pignorato/i con atto trascritto il \_\_\_\_\_ meglio identificato/i nella relazione di stima dell'esperto;  
valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene  
sottoindicato con delega al professionista ex art. 591 bis cod. proc. civ.;

sentite le parti;

DELEGA

per le operazioni di vendita, il Notaio TRIPOLI MARIA con studio in COLISTENE alla  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

OMISSIS

OMISSIS

Il Giudice dell'Esecuzione: ..

rilevato quanto alla custodia che:

si è già provveduto alla nomina di un custode diverso dal debitore con provvedimento adottato prima della presente udienza; DOTT. SSA LOREDANA BARCELLONA  
risulta, per la particolare natura dei beni pignorati, che la custodia non abbia utilità, in quanto

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

conferma

- il debitore nella custodia del bene pignorato;
  - custode già nominato;
- ritenuto che:

- il debitore è custode *ex lege* del bene pignorato e non è stato ancora sostituito;
- con il presente provvedimento la vendita è stata delegata al professionista *ex art. 591 bis* cod. proc. civ.;
- non sono emersi elementi che facciano ritenere non utile la sostituzione;

dispone

la sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato e designa quale nuovo custode disponendo che il custode provveda agli adempimenti di cui alle *Disposizioni generali sulla custodia* che costituiscono parte integrante della presente ordinanza.

#### ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Ricevuto il saldo prezzo il Notaio delegato dovrà tempestivamente trasmettere al giudice dell'esecuzione per la sottoscrizione la bozza del decreto di trasferimento da lui predisposta unitamente a: 1) copia dell'avviso di vendita debitamente notificato; 2) copia del verbale d'aggiudicazione; 3) copia della pagina del quotidiano su cui è stata dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet su cui è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; 4) minuta del decreto di trasferimento da lui bollata e sottoscritta; 5) dichiarazione, bollata e sottoscritta, da cui si evinca che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche precttate ed ha ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; 6) certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, se previsto dalla legge.

Il decreto dovrà: a) essere redatto su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti); b) indicare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato; c) non prevedere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art. 586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti); d) contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al momento della redazione del decreto di trasferimento; trasmettere senza indugio - nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. - al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, nonché la certificazione di avvenuto versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario ovvero verbale di aggiudicazione definitiva.

Il Notaio delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla parcella delle spese, competenze e degli onorari maturati redatta ai sensi del D.M. 25 maggio 1999, n. ...

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il Notaio delegato ne dà tempestivo avviso al giudice. Quanto al progetto di distribuzione, il Giudice dell'Esecuzione riserva l'eventuale delega di tali operazioni al Notaio, successivamente alla firma del decreto di trasferimento.

#### DISPONE

- che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza, al professionista delegato, alle parti, all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario *ex art. 602 e ss.* cod. proc. civ.
- che il creditore procedente provveda alla comunicazione della presente ordinanza entro 60 giorni dalla comunicazione della stessa ai creditori iscritti non intervenuti *ex art. 569* ultimo comma c.p.c.

Palmi,

28.09.2014

Il Giudice dell'Esecuzione

28.09.2014

Maria Assunta  
Cutilletti

Presa visione per  
delega del notaio  
Maria Tripodi  
30/09/2014

Giuseppe Zappà

~~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 ventiquattresimi; 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 DELL'IMMOBILE

(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 001

**Descrizione:** abitazione su tre livelli, oltre piano seminterrato e corte di pertinenza esclusiva, della superficie commerciale complessiva di circa 586,00 m<sup>2</sup>. Il lotto occupa un'area che racchiude al suo interno oltre la particella 1618, di proprietà dell'esecutato e del coniuge, anche porzioni di terreno confinanti, appartenenti ad altri soggetti (per ulteriori informazioni vedi perizia).

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 30, part. 1618 sub 2, 3 e 4.

**Diritto da vendere:** un mezzo dell'intero, gravato da canone enfiteutico in favore del Comune di Gioia Tauro.

**Stato di possesso:** occupato dall'esecutato.

**Confini:** la particella 1618 confina, nel suo giro, con le particelle 2190, 338 e 1243, salvo se altri.

**Conformità urbanistico-edilizia:** da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che la realizzazione del fabbricato in oggetto è stato autorizzata con pratica edilizia prot. n° 4400 del 24/03/1984. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla concessione edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate delle variazioni nella distribuzione interna degli spazi, per le quali non è richiesto il rilascio di permesso di costruire, nonché le seguenti difformità: 1) una diversa distribuzione delle aperture e dei balconi, con conseguente alterazione della facciata; 2) la chiusura di una piccola veranda al primo piano, con conseguente ampliamento di circa 7,00 m<sup>2</sup>; 3) la realizzazione di un ulteriore ampliamento di circa 13,00 m<sup>2</sup> al secondo piano; 4) la copertura della terrazza con una tettoia di circa 45,00 m<sup>2</sup>, realizzata con struttura di legno e copertura di tegole (per tutte le variazioni descritte vedi le planimetrie allegate alla presente relazione). Gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** il subalterno 4 è privo di una propria autonomia funzionale e costituisce, di fatto, un'unica unità immobiliare assieme al subalterno 3; schede catastali da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

base d'asta € 164.812,00  
Molto meno € 100,00

#### LOTTO 002

**Descrizione:** negozio al piano terra (1° f.t.), della superficie commerciale di circa 263,00 m<sup>2</sup>.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 33, part. 162 sub 1-sub 25.

**Diritto da vendere:** un mezzo dell'intero.

**Stato di possesso:** occupato da terzo in virtù di contratto di affitto registrato in data antecedente alla trascrizione del pignoramento, per la durata di anni sei con decorrenza 03/04/2006.

**Confini:** la particella 162 sub 1-sub 25 confina, nel suo giro, con la particella 162 sub 2-sub 26, con ingresso e vano scale, con la Strada Statale 111, con le particelle 562 e 666, salvo se altri.

**Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui il bene fa parte è stato costruito in virtù della concessione edilizia n° 4795, rilasciata in data 9 settembre 1970. Nel corso delle suddette ricerche non sono state reperite le planimetrie associate alla citata autorizzazione e, per tale ragione, non è possibile esprimere un parere in merito alla conformità urbanistico-edilizia del bene.

**Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.  
**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

base d'asta € 140.442,00  
ribalzo minimo € 1000,00

#### LOTTO 003

**Descrizione:** Comune di Gioia Tauro, Via Monacelli - locale al piano terra, oltre lastrico solare e piccolo deposito al quinto piano (6° f.t.), della superficie commerciale complessiva di circa 340,00 m<sup>2</sup>.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 27, part. 155 sub 1, 7 e 10.

**Diritto da vendere:** un quarto dell'intero.

**Stato di possesso:** i beni di cui al presente lotto sono occupati dai comproprietari.

**Confini:** la particella 155 sub 1 confina, nel suo giro, con Via Monacelli, passaggio carrabile; in comune con [redacted], proprietà [redacted] Vico Dessiè, vano scala, salvo se altri. La particella 155

sub 7 confina, nel suo giro, con particella 155 sub 10, particella 155 sub 9, vano scala, Via Monacelli, passaggio carrabile in comune con [redacted], proprietà [redacted] Vico Dessiè, salvo se altri. La particella 155 sub 10 confina, nel suo giro, con particella 155 sub 9, particella 155 sub 7, Vico Dessiè, salvo se altri.

**Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro risulta che il fabbricato di cui i beni fanno parte è stato regolarizzato dal punto di vista urbanistico in virtù della concessione edilizia n° 72, rilasciata in data 14 settembre 1987.

**Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

base d'asta € 83.660,00  
ribalzo minimo € 1000,00

#### LOTTO 004

**Descrizione:** Comune di Rosarno, località "Bosco" - terreno agricolo di are 32,13, con sovrastanti fabbricati rurali non censiti della superficie commerciale complessiva di circa 292,00 m<sup>2</sup>.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rosarno, foglio 44, part. 131 e 194.

**Diritto da vendere:** intero.

**Stato di possesso:** occupato dall'esecutato.

**Confini:** le particelle 131 e 194 confinano, nel loro giro, con le particelle 281, 208, 207, 746, 301, 305, con quinto stradone bosco, con strada provinciale n° 46, salvo se altri.

**Conformità urbanistico-edilizia:** da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rosarno risulta che per i fabbricati presenti sulle particelle di cui al presente lotto non è presente alcuna documentazione relativa a pratiche edilizie a nome dell'esecutato e del suo dante causa (vedi certificazione allegata rilasciata dal responsabile della IV U.O.C. del Comune di Rosarno). Si osserva, pertanto, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, che per le opere abusive si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

**Conformità catastale:** fabbricati da accatastare, qualità di coltura da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**Vincoli urbanistici:** secondo lo strumento urbanistico vigente il bene di cui al presente lotto ricade in zona E2 - agro con insediamenti consolidati in località Bosco.

base d'asta € 87.785,00  
ribalzo minimo € 1000,00

#### LOTTO 005

**Descrizione:** Comune di Gioia Tauro, quartiere "Monacelli" - terreno edificabile della superficie catastale di 500,00 m<sup>2</sup>. Al bene sono state inglobate due porzioni della confinante particella 422, gravate da servitù perpetua di passaggio (per ulteriori informazioni vedi perizia).

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Gioia Tauro, Foglio 27, particella 1542.

**Diritto da vendere:** un mezzo dell'intero.

**Stato di possesso:** libero.

**Confini:** la particella 1542 confina, nel loro giro, con le particelle 1541, 422, 1613.

**Vincoli urbanistici:** secondo lo strumento urbanistico vigente il bene di cui al presente lotto ricade in ambito TR2.

base d'asta € 45000,00  
ribalzo minimo € 1000,00