

ORDINANZA
PROC. 18/10
PAG. 1



TRIBUNALE DI PALMI

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI -

R.G.E. n.

18/2010

Il Giudice dell'Esecuzione

All'udienza del

25.1.2012

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del _____;

riscontrati la regolarità del titolo esecutivo, del preavviso e del pignoramento, e verificato che sono stati eseguiti gli
incombeni 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
sottindicato con delega al professionista ex art. 591 *bis* cod. proc. civ.;

sentite le parti;

DELEGA

per le operazioni di vendita, il Notaio Parfoul con studio in Polistey alla
via _____ n. _____;

ORINSSIS

- 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.

11/6
Centro corso per il fronte e 1.2.1012 *fla*

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Ricevuto il saldo prezzo il Notaio delegato dovrà tempestivamente trasmettere al giudice dell'esecuzione per la sottoscrizione in forma del decreto di trasferimento da lui predisposto 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 data 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 evince che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche prescritte 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. (scritture 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.

Palma,

Il Giudice dell'Esecuzione

presto visione per delega al notaio
Mario Tripodi
31/01/2012
Giuseppe Zappa

Al fidejussore,
ricevuto che dell'erame degli atti
risultate che mi date 20.1.2012
che già state sommato con
l'anz. Giuseppe Zappa
per via la parte dell'11/6

e cartone
Palma 26.1.2012

TRIBUNALE DI PALMA
DIREZIONE DISTrettuale
N. 20.11.2012
IL CANCELLIERE

Il Notaio Assenti Carta

DESCRIZIONE DEGL'IMMOBILI

LOTTO PRIMO:

Il lotto che si stima è costituito da una unità immobiliare adibita ad officina posta al piano terra di un maggior fabbricato sito in via SS 18, del Comune di Gioia Tauro.

Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del quadrivio "Sbaglia" a circa 160 m in direzione Palmi. Si tratta dunque di una zona di grande pregio commerciale - artigianale e residenziale nella quale il fabbricato pignorato si trova in posizione strategica.

Il lotto in cui insiste il fabbricato ha forma rettangolare di lati 24,00x11,95 e superficie totale di circa 286,00 mq.

Il fabbricato occupa una superficie di circa 147,00 mq. In pianta ha forma ad "L" regolare e in altezza si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il locale in esame è posto al piano terra in posizione centrale tra il vano scala e l'altro locale identificato con il sub 2 (lotto n°2). Ad esso si accede direttamente dalla SS 18 attraverso un'ampia apertura dotata di una serranda in alluminio. Il locale ha le seguenti caratteristiche dimensionali: Sup. lorda = mq. 88,41; Sup. utile interna = mq. 76,06; H utile interna = m. 3,86 (wc h = 2,13m). L'attuale destinazione catastale è locale per bottega o artigianato e come tale è utilizzato. Il locale, si presenta in buone condizioni di finiture e di ambientazione.

Identificato al NCEU del Comune di Gioia Tauro:

- fg 34 part. 131 sub 1 - categoria C/3 Laboratori per arti e mestieri- classe 5 - consistenza 81 mq - rendita € 217,53.

Quota posta in vendita: 1/1 della piena proprietà Prezzo base d'asta € 102.897,00

LOTTO SECONDO:

Allo stesso si annetta € 1000,00

Il lotto che si stima è costituito da una unità immobiliare adibita ad attività commerciale con annessa corte esclusiva posta al piano terra di un maggior fabbricato sito in via SS 18, del Comune di Gioia Tauro.

Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del quadrivio "Sbaglia" a circa 160 m in direzione Palmi. Si tratta dunque di una zona di grande pregio commerciale - artigianale e residenziale nella quale il fabbricato pignorato si trova in posizione strategica.

Il lotto in cui insiste il fabbricato ha forma rettangolare di lati 24,00x11,95 e superficie totale di circa 286,00 mq.

Il fabbricato occupa una superficie di circa 147,00 mq. In pianta ha forma ad "L" regolare e in altezza si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il locale in esame è posto al piano terra del fabbricato sopradescritto, sul lato sinistro guardando il fabbricato dalla strada. Ad esso si accede direttamente dallo spazio di arretramento posto a ridosso della SS 18 attraverso un'ampia apertura dotata di porta in alluminio. Il locale ha le seguenti caratteristiche dimensionali: Sup. lorda = mq. 27,74; Sup. utile interna = mq. 23,25; H utile interna = m. 3,86 (ufficio h = 2,45m); Sup corte esclusiva = mq 48,48; gli ampliamenti abusivi non si considerano perché destinati alla demolizione. L'attuale destinazione catastale è locale per bottega o artigianato e come tale è utilizzato. Il locale, si presenta in buone condizioni di finiture e di ambientazione.

Identificato al NCEU del Comune di Gioia Tauro:

- Foglio 34 - part. 131 sub 2 / 7- categoria C/3 Laboratori per arti e mestieri- classe 5 - consistenza 26 mq - rendita € 69,83.

JM

JL

Quota posta in vendita: 1/1 della piena proprietà Prezzo base d'asta € 42.103,20

lotto minimo in aumento € 100,00

LOTTO TERZO:

Il lotto che si stima è costituito da una unità immobiliare adibita ad abitazione posta al primo piano di un maggior fabbricato a tre piani fuori terra sito in via SS 18, del Comune di Gioia Tauro.

Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del quadrivio "Sbaglia" a circa 160 m. in direzione Palmi. Si tratta dunque di una zona di grande pregio commerciale - artigianale e residenziale nella quale il fabbricato pignorato si trova in posizione strategica.

Il lotto in cui insiste il fabbricato ha forma rettangolare di lati 24,00x11,95 e superficie totale di circa 286,00 mq.

Il fabbricato occupa una superficie di circa 147,00 mq. L'unità immobiliare si compone di ingresso, salone, cucina, tre camere, bagno, wc, ripostiglio e disimpegno. Sulla strada affaccia con un ampio balcone esteso su tutto il fronte. L'elaborato planimetrico evidenzia le seguenti consistenze: superficie lorda = mq 130,90; superficie utile = mq 112,57; altezza utile interna = 3,20 m; superficie dei balconi = mq 16,55. L'alloggio non è dotato di impianto di riscaldamento. L'appartamento è disabitato e si presenta in buone condizioni di finiture e di ambientazione.

Identificato al NCEU del Comune di Gioia Tauro:

- Foglio 34 - part. 131 sub 3 - categoria A/2 Abitazione di tipo civile - classe 1 - consistenza 7 vani - rendita € 361,52.

Quota posta in vendita: 1/1 della piena proprietà Prezzo base d'asta € 122.283,00

lotto minimo in aumento € 100,00

LOTTO QUARTO:

Il lotto che si stima è costituito da una unità immobiliare adibita ad abitazione, con la proprietà esclusiva del soprastante lastrico solare, posta al secondo piano di un maggior fabbricato a tre piani fuori terra sito in via SS 18, del Comune di Gioia Tauro.

Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del quadrivio "Sbaglia" a circa 160 m in direzione Palmi. Si tratta dunque di una zona di grande pregio commerciale - artigianale e residenziale nella quale il fabbricato pignorato si trova in posizione strategica.

Il lotto in cui insiste il fabbricato ha forma rettangolare di lati 24,00x11,95 e superficie totale di circa 286,00 mq.

Il fabbricato occupa una superficie di circa 147,00 mq. I. L'alloggio in esame è posto al secondo piano del fabbricato sopradescritto.

L'alloggio si compone di ingresso, salone, cucina, tre camere, bagno, wc e disimpegno. Sulla strada affaccia con un ampio balcone esteso su tutto il fronte. Gli elaborati planimetrici evidenziano le seguenti consistenze: superficie lorda = mq. 128,47; superficie utile = mq 110,43; altezza utile interna = 3,20 m; superficie dei balconi = mq 16,55. E' dotato di camino e impianto di riscaldamento di tipo autonomo a gas. In definitiva l'appartamento, abituale residenza degli esecutati, si presenta in buone condizioni di finiture e di ambientazione.

Identificato al NCEU del Comune di Gioia Tauro al fg 34 part. 131:

- sub 4 - categoria A/2 Abitazione di tipo civile - classe 1 - consistenza 7 vani - rendita € 361,52.
- sub 5 - categoria lastrico solare mq 68.
- sub 6 - categoria lastrico solare mq 68.

Quota posta in vendita: 1/1 della piena proprietà Prezzo base d'asta € 164.628,25

lotto minimo in aumento € 100,00

js