

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

I SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 40/2019 R.G.E

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.Francesco Maria Antonio Bugge',

- a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 01.10.2024;

- Sentite le parti all'udienza e ritenuto di poter disporre un nuovo tentativo di vendita del bene con un ulteriore ribasso del 5% del prezzo;

-ritenuto che, allo stato, è opportuno procedere alla vendita senza incanto a norma dell'art. 571 c.p.c., non reputandosi probabile, ai sensi dell'art. 569 co. 3 c.p.c., che la diversa modalità della vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene;

-che, avuto riguardo alla natura del bene pignorato, al valore dello stesso e alla circostanza che il creditore è stato ammesso al gratuito patrocinio, appare opportuno che il G.E. proceda direttamente alla vendita, per evitare ulteriori spese a carico dell'Erario e per evitare i costi della preventiva apertura di un c/c; che, in virtù di quanto esposto, la vendita con modalità telematica appare pregiudizievole, nel caso specifico, alla più efficiente gestione della procedura;

che, per le ragioni espresse, **visto l'art. 487 c.p.c.;**

**P.Q.M.
ORDINA**

procedersi alla vendita dei beni **senza incanto**, esclusa la modalità telematica, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti, degli immobili qui di seguito descritti all'udienza del **21/1/2025 ore 11.00** presso il proprio ufficio, Palazzo CEDIR torre III piano IV;

DESCRIZIONE

LOTTO UNICO:

1) Catasto Fabbricati Comune di Villa San Giovanni (RC) Sezione Urbana A Foglio 11 Particella 38 Sub 5 Zona Censuaria 2 Categoria A/4 Classe 1 Consistenza 4,5 m2 Superficie Catastale 57 m2 Rendita Euro 123,17;

2) Catasto Terreni Comune di Villa San Giovanni (RC) Foglio 11 Particella 633 Qualità Classe Seminato Arboreo U Consistenza Superficie Catastale 41 m2 Rendita Euro 0,12 dominicale e 0,03 agrario;

Prezzo base: € 15.077,45

Offerta minima: € 11.308,00

Offerta in aumento: € 1.000,00

Stabilisce per la vendita le seguenti condizioni:

a) gli immobili saranno posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quale risulta dalla perizia di stima redatta dall'esperto, alla quale si fa integrale riferimento per quanto non disposto nella presente ordinanza e che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta;

b) gli oneri tributari e fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario;

c) le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare;

d) le offerte in aumento non potranno essere inferiori a quanto sopra indicato per le offerte in aumento;

e) ciascun offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, **sino alle ore 12,00 del giorno antecedente la vendita**, unitamente all'istanza di partecipazione (**contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato nonché l'indicazione specifica del lotto di riferimento**) una somma pari **al 10% del prezzo offerto** da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna in Cancelleria -Ufficio Esecuzioni Immobiliari- di assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati alla Cancelleria dell'Esecuzione Immobiliare con l'indicazione del numero di procedura;

f) la domanda di partecipazione, corredata da una marca da euro 16,00 e da due marche da euro 2,00 ciascuna, va presentata **in busta chiusa (a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa devono essere già stati inseriti gli assegni circolari; è cura poi del cancelliere, al momento del ricevimento della domanda di partecipazione, indicare a margine della busta la data dell'udienza alla quale si riferisce l'offerta)** e deve riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto; in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

e) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata è irrevocabile;**

f) **saranno efficaci anche le offerte pari al 75% del prezzo come sopra stabilito (c.d. offerta minima);**

g) in caso di offerta unica la deliberazione sulla stessa avverrà secondo quanto stabilito dal novellato art. 572;

h) nel caso di più offerte la gara si svolgerà secondo le indicazioni di cui al novellato art. 573 c.p.c.; qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri previsti dall'art. 573 c.p.c.;

i) non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art.584 c.p.c.;

l) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Reggio Calabria ai sensi dell'art.582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria;

m) l'aggiudicatario, **nel termine perentorio e non soggetto a sospensione feriale di gg.120 dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, mediante consegna in Cancelleria di assegni circolari NON

TRASFERIBILI intestati alla Cancelleria dell'Esecuzione Immobiliare con l'indicazione del numero di procedura;

n) il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISPONE

-che il presente provvedimento venga pubblicato almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, mediante:

a. Pubblicazione dell'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.;"

b. Pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. delle successive integrazioni alla stessa e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09, sul sito www.asteavvisi.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 20/06/2011, sul sito www.rivistastegiudiziarie.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 08/07/2013;

DISPONE

stante l'ammissione del creditore procedente al gratuito patrocinio, che le spese di pubblicità sul PVP siano prenotate a debito, come disposto dall'art.18 bis D.P.R.155/02 e le ulteriori spese di pubblicità siano anticipate dall'Erario;

Tutti gli adempimenti pubblicitari, inclusa la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche nella qualità di soggetto legittimato, saranno svolti a cura della Edicom Finance Srl secondo le seguenti modalità:

1. Il custode giudiziario invia ad Edicom Finance Srl la richiesta di pubblicazione corredata dai dati di fatturazione e degli allegati (avviso di vendita, ordinanza, relazione di stima, foto e planimetrie dei lotti in vendita);

Le modalità di invio sono le seguenti:

– mediante la procedura di invio telematico presente sul portale www.asteannunci.it ;

– a mezzo indirizzo e-mail: info.reggiocalabria@edicomsrl.it;

– a mezzo consegna brevi manu al personale disponibile presso l'ufficio Edicom Finance Srl sito a Palazzo CEDIR - piano terra – torre 2 – Tel. 096524574 – Fax 0965307360;

2. Lo staff Edicom verifica la corretta omissione dei dati sensibili sulla documentazione ricevuta, ed apporta eventuali omissioni necessarie, procede al pagamento del contributo di pubblicazione per ogni singolo lotto, procede al caricamento dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche secondo le specifiche, indicando in fase di caricamento i siti di cui al comma II dell'Art. 490 c.p.c, indicati in ordinanza dai Giudici, ed ai quali verrà inviato il flusso dati dal portale delle vendite pubbliche.

3. Lo staff Edicom procede alla lavorazione degli ulteriori adempimenti pubblicitari di cui al comma III dell'art. 490 c.p.c. già disposti in ordinanza dai Giudici o richiesti su istanza del creditore procedente (quotidiani, pubblicità commerciale).

4. Vengono trasmessi al custode giudiziario/richiedente i giustificativi di avvenuta pubblicazione.

FISSA

per il prosieguo l'udienza straordinaria del **28/1/2025** ore 10.30.

Reggio Calabria, 01.10.2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Francesco Maria Antonio Bugge'