

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 48/2022 R.G.Es. promossa da
MAIOR SPV s.r.l.

contro

**PERIZIA DI AGGIORNAMENTO****INDICE**

01. Premessa.....	1
02. Aggiornamento lotto n. 2.....	1
03. Aggiornamento lotto n. 1.....	2
04. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (001 - 002).....	3
Allegati	
• il verbale di sopralluogo	5
• n. 10 reperti fotografici.....	6
• planimetria originaria lotto n. 01.....	12
• planimetria attuale lotto n. 01.....	13
• la copia del bando.....	14
• la copia dell'ordinanza.....	17
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	21

01. Premessa

Il presente aggiornamento è stato richiesto dal Signor G.E. con provvedimento del 19.06.2025 per *“effettuare nuovo accesso ai beni e verificarne le attuali condizioni, aggiornando ove necessario la parte descrittiva della relazione di stima ed eventualmente il valore del lotto 2 (rectius lotto 1, n.d.r.) e verificando altresì se persista all’attualità la conformità catastale dei beni”*.

In esecuzione del mandato, previo contatto con il Custode nominato, Avv. Clelia Condello, in data 02.07.2025 è stato esperito sopralluogo congiunto presso gli immobili staggiti accertandone, alla presenza dell'esecutata [REDACTED], lo stato attuale, quale risultante a seguito delle iniziative poste in essere dalla stessa in epoca successiva alla precedente ispezione dello scrivente CTU. Richiamando e tenendo presente l'elaborato peritale già agli atti della procedura, versato in data 17.04.2023, onde fornire la situazione aggiornata degli immobili staggiti si deduce quanto segue.

02. Aggiornamento Lotto n. 2

Costituito dalle porzioni individuate in catasto di Rosarno al foglio 29 particella 582 sub 2, ovvero piano terra e primo piano di una villetta nata come unifamiliare, mantiene la configurazione originaria con la sola eccezione della scala interna di collegamento al piano seminterrato sottostante (Lotto n. 1), che è stata di fatto eliminata nelle more creando l'indipendenza totale fra le due porzioni immobiliari. Di tale attività era stata indicata la necessità in sede di perizia originaria, onde assicurare, appunto, l'autonomia e l'indipendenza delle porzioni da costituire lotti separati per la vendita, e se ne era anche indicato l'onere. Quest'ultimo, adesso, alla luce dei lavori eseguiti, deve essere rideterminato poiché viene meno il corrispettivo per l'esecuzione dei lavori e l'onere si riduce esclusivamente all'impegno amministrativo per legittimare l'intervento e acquisire l'agibilità, mentre le relative planimetrie catastali non subiscono variazioni.

L'ammontare aggiornato di tali oneri risulta:

- Competenze per SCIA in sanatoria	€ 1.000,00
- Acquisizione certificato di agibilità	€ 1.000,00

Sommano € 2.000,00

Consegue, dovendosi confermare il valore di stima già indicato, in considerazione della sostanziale permanenza delle condizioni di mercato, il valore aggiornato risulta:

Valore al netto della decurtazione: $V_2 = € 182.700,00 - € 2.000,00 = € 180.700,00$

E quindi, ai fini della vendita:

Lotto n. 2 – Prezzo base d'asta:.....€ 180.700,00

03. Aggiornamento Lotto n. 1

Costituito dalle porzioni immobiliari individuate in catasto di Rosarno al foglio 29 particella 582 sub 1, ovvero il piano seminterrato di una villetta a tre elevazioni complessive.

Già dotato di collegamento interno alle soprastanti porzioni costituenti il lotto n. 2, ha subito delle trasformazioni ad opera dell'esecutata [REDACTED], che ha anticipato le opere già indicate dallo scrivente CTU per rendere autonomi ed indipendenti i due lotti già individuati per la vendita all'asta.

I lavori effettuati dall'esecutata, altresì, non si sono limitati all'eliminazione della scala di collegamento verticale interno e opere accessorie per costituire la continuità del solaio di interpiano, ma hanno condotto alla trasformazione funzionale della porzione immobiliare, la quale, già destinata a magazzino-deposito, è divenuta a tutti gli effetti un'unità residenziale, occupata e utilizzata dalla stessa [REDACTED] come domicilio domestico, con ingresso autonomo dall'esterno attraverso una rampa ricavata nell'ampio cortile che circonda la villetta.

Per illustrare il risultato della trasformazione eseguita dall'esecutata si collazionano, in allegato alla presente perizia di aggiornamento, n. 10 fotografie che illustrano tutti gli ambienti dell'unità residenziale neofornata,

Inoltre si allegano, per il necessario raffronto, la planimetria originaria dell'unità immobiliare, già rilevata aderente alla originaria planimetria di accatastamento, e la planimetria attuale, quale risultante dopo le trasformazioni apportate dall'esecutata e come rilevata dallo scrivente in sede di ultimo accesso.

In particolare, da quest'ultima emerge la distribuzione funzionale finalizzata alla creazione di un'unità residenziale. Infatti, si riscontra la creazione di tre camere da letto, regolarmente arredate, cui si accede da idoneo disimpegno interposto alla zona giorno, nonché un ampio soggiorno ed un bagno.

Da rilevare quanto segue:

- Il soggiorno risulta organizzato in due porzioni: la prima, immediatamente a ridosso dall'ingresso dall'esterno, organizzata a pranzo-salotto e la seconda, all'estremità opposta, destinata a cucinatinello. In corrispondenza di quest'ultima, in particolare, si rileva la presenza della parete attrezzata, già pronta per l'installazione delle apparecchiature elettriche, idrauliche e di scarico afferenti ai vari componenti della cucina, che non risultano ancora in opera.
- Il bagno risulta realizzato ex novo, in posizione esterna alla originaria planimetria di accatastamento (delimitato con tratto rosso sulla planimetria attuale allegata), talché la particolare porzione non risulta assistita dagli originari titoli abilitativi e se ne deve prevedere la sanatoria ex art. 46 DPR 380/2001 a seguito dell'aggiudicazione.

Trattasi di una porzione immobiliare di consistenza superficiale pari a **mq. 12** (dodicimetriquadri).

Avendo riguardo alla profonda trasformazione apportata dall'esecutata, appaiono non trascurabili le incidenze da una parte sugli oneri afferenti alla regolarizzazione amministrativa e catastale dell'unità immobiliare de qua, mentre dall'altra risulta un notevole incremento del valore di mercato dell'unità medesima che, da magazzino-deposito qual'era, è diventata un appartamento, sia pure in attesa di qualche finitura (mobili e apparecchiature delle cucine) e dell'impianto termico, allo stato mancante.

L'ammontare aggiornato degli oneri per la regolarizzazione amministrativa e catastale risulta:

- Competenze per SCIA in sanatoria in relazione al cambio di destinazione d'uso e opere di trasformazione interna	€ 1.500,00
- Competenza per Permesso di Costruire in sanatoria in relazione al bagno esterno alla giacitura originaria	€ 4.000,00
- Competenza per aggiornamento planimetria di accatastamento e relativo classamento	€ 1.500,00
- Acquisizione certificato di agibilità	<u>€ 800,00</u>
<u>Sommano</u>	<u>€ 7.800,00</u>

Il valore aggiornato dell'unità immobiliare all'attenzione (sub 1) è fondamentalmente connesso alla nuova destinazione residenziale.

Rilevato che la consistenza superficiale, riferita alla planimetria aggiornata (riprodotta in allegato), risulta di mq. 151, stante l'addizione del bagno di nuova creazione, per quanto concerne il prezzo di mercato si osserva che le indicazioni locali, supportate dalle emergenze dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare presso l'Agenzia del Territorio, porge un prezzo unitario attuale per immobili nuovi configurati a villetta pari a 700,00 €/mq.

Nel caso di specie il prezzo unitario a base di stima terrà conto dei seguenti fattori discendenti sul prezzo medio di mercato:

- Livello di piano: - 20%
- Livello di finitura: - 10%
- Distanza da Uffici e Servizi: - 15%

mentre non si rinvergono fattori ascendenti in relazione alle peculiarità endogene.

Esita, pertanto, un decremento totale del 45% del prezzo unitario base, per cui il prezzo unitario utile ai fini della stima risulta pari a **385,00 €/mq**.

E il valore attuale di mercato dell'unità immobiliare risulta:

$$V_1 = \text{mq. } 151 \times 385,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 58.135,00$$

Ai fini della vendita all'asta, da tale valore occorre detrarre gli oneri da sostenere per la regolarizzazione amministrativa e catastale dell'unità all'attenzione, talché risulta:

$$\text{Valore al netto della decurtazione: } V_1 = \text{€ } 58.135,00 - \text{€ } 7.800,00 = \text{€ } 50.335,00$$

Consegue il seguente valore ai fini della vendita:

Lotto n. 1 – Prezzo base d'asta:.....€ 50.335,00

04. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti

LOTTO 001

Comune di Rosarno, via Provinciale contrada Badia – porzione di fabbricato a piano seminterrato destinata a residenza domestica, della superficie di mq. 151, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 582 subalterno 1.

Prezzo base d'asta _____ € 50.335,00.

LOTTO 002

Comune di Rosarno, via Provinciale contrada Badia – porzione di fabbricato a piano terra e primo destinata a civile abitazione, della superficie complessiva di mq. 290, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 582 subalterno 2.

Prezzo base d'asta _____ € 180.700,00.

oooOOOOOooo

PALMI, 15 luglio 2025

Il CTU
Ing. Francesco Parisi

ALLEGATI

1. il verbale di sopralluogo:

Ing. Francesco Parisi
P.A.L.M.I. - Via Toselli, 4
Tel. (0900) 22248 - 46541

Verbale di sopralluogo

Adesso 05 luglio 2025, alle ore 09.00, in
Rosarno - c.da Olivetti, presso il campo di
di proprietà [redacted] per dare
seguito agli accertamenti periti della
procedura n. 48/2022 R.G.E.I. del Tribunale
di Palmi, richiesta del G.E. con prove
documentali del 19.06.2025 e

Primo accordo con il custode Am. Clelio
Cendamo e contatto per la via [redacted] con
l'eventuale [redacted]
contenuto [redacted], si è proceduto alla
verifica delle [redacted] più [redacted]
del Custode documentabili con [redacted]
fotografica e si sono, altresì, effettuati
tecnicamente [redacted] per fornire al
G.E. una congrua [redacted]
che [redacted] nell'attualità e

Esaurite le operazioni si sottoscrive il
verbale alle ore 10.00 e

[redacted]

Il Custode Am. Clelio
Il CTU Ing. Francesco Parisi

2. N. 10 REPERTI FOTOGRAFICI



Foto n. 01: Chiusura scala da sopra, entro il lotto n. 2



Foto n. 02: Ingresso dall'esterno al lotto n. 01 – Frontalmente si evidenzia l'addizione del begno



Foto n. 03: Soggiorno salotto antistante all'ingresso (lotto n. 01)



Foto n. 04: Interno del bagno (lotto n. 01)



Foto n. 05: Spazio cucina-tinello – Si evidenzia la parete attrezzata (lotto n. 01)



Foto n. 06: Camera da letto bambini (lotto n. 01)



Foto n. 07: Camera da letto matrimoniale (lotto n. 01)



Foto n. 08: Camera da letto matrimoniale (lotto n. 01)



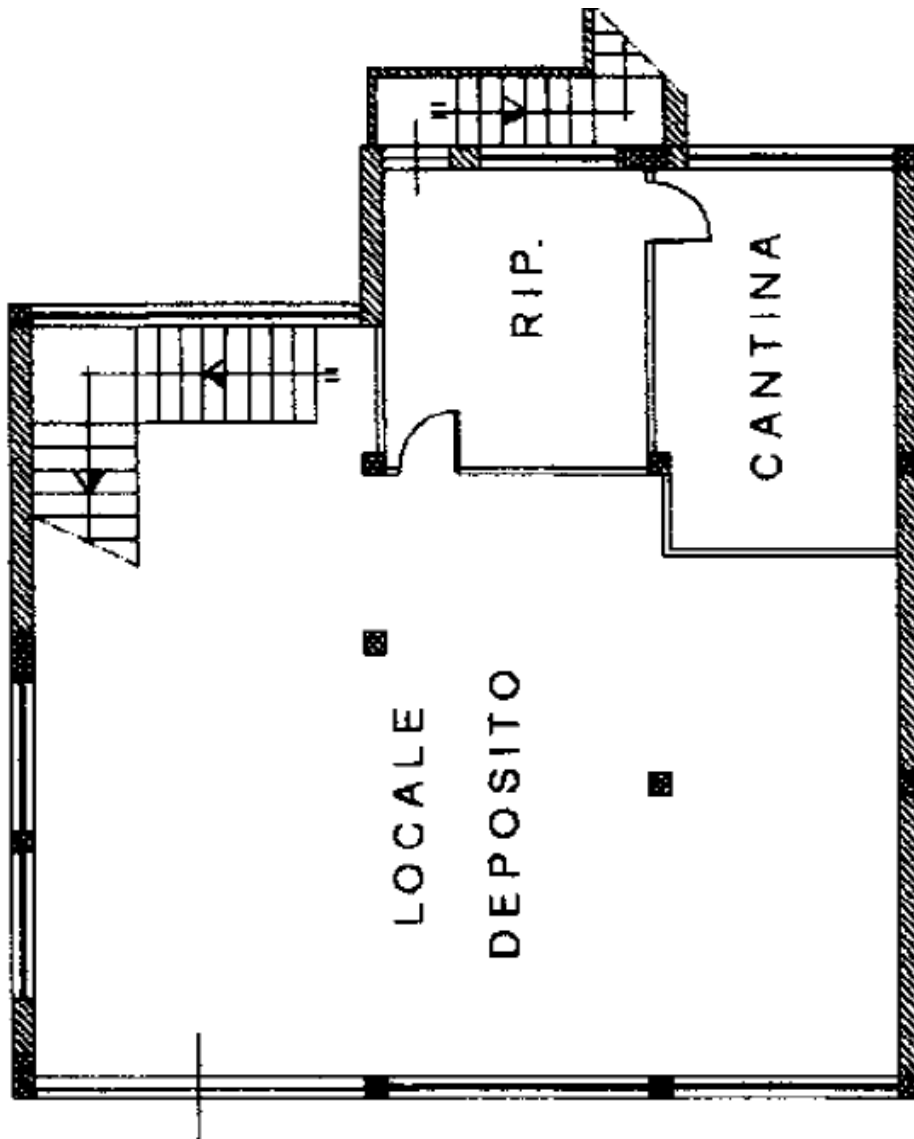
Foto n. 09: Disimpegno zona letto (lotto n. 01)



Foto n. 10: Rampa di accesso indipendente al lotto n. 01

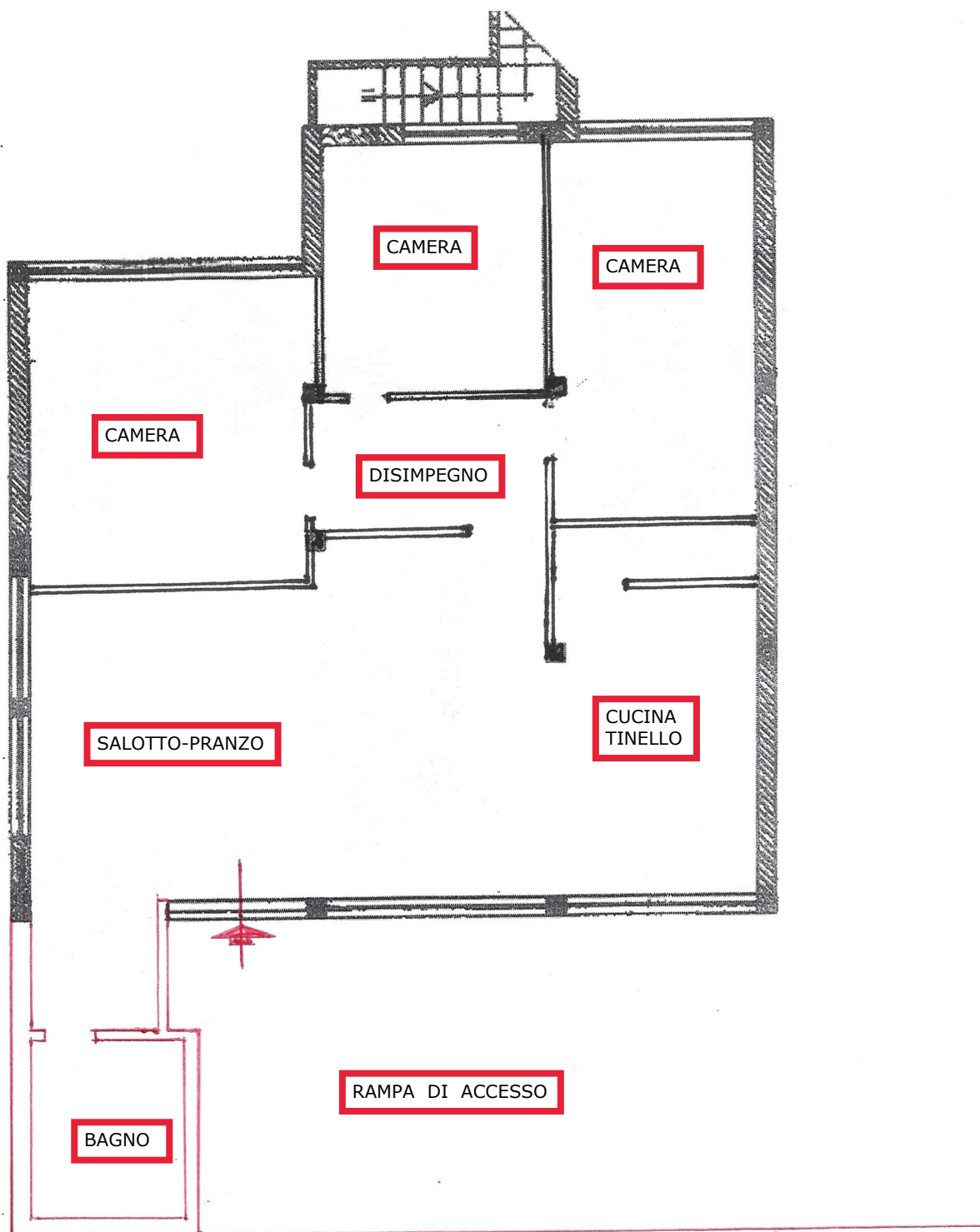
PLANIMETRIA ORIGINARIA LOTTO N. 01

SCALA 1:100



PLANIMETRIA ATTUALE LOTTO N. 01

SCALA 1:100



3. Schema del bando di vendita



Tribunale civile di Palmi *Cancelleria Esecuzioni Immobiliari*

PROC. N. 48/2022

IL SOTTOSCRITTO CANCELLIERE AI SENSI DELL'ART.490 C.P.C

AVVISA

CHE IL G.E. DOTT.SSA CAINERI CON ORDINANZA DEL _____ HA FISSATO DAVANTI A SE' NELLA SALA DELLE PUBBLICHE UDIENZE N.5 DENOMINATA GIOVANNI FALCONE DEL TRIBUNALE DI PALMI SITO IN VIA ROMA L'UDIENZA DEL _____ ORE 9,30 PER LA VENDITA SENZA INCANTO E, NEL CASO DI ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA SENZA INCANTO, L'UDIENZA DEL _____ ORE 12,00 PER LA VENDITA CON INCANTO DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI _____ CON IL SUO PROCURATORE AVV. _____ CREDITORE PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 48/2022 R.G.E.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 001

Comune di Rosarno, via Provinciale contrada Badia – porzione di fabbricato a piano seminterrato destinata a magazzino-deposito, della superficie di mq. 151, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 582 subalterno 1.

Prezzo base d'asta _____ € 50.335,00.
Offerta minima in aumento _____ € _____

LOTTO 002

Comune di Rosarno, via Provinciale contrada Badia – porzione di fabbricato a piano terra e primo destinata civile abitazione, della superficie complessiva di mq. 290, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 582 subalterno 2.

Prezzo base d'asta _____ € 180.700,00.

Offerta minima in aumento _____ € _____

REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita).
- 2) l'offerta dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a quanto previsto dall'art 571 C.P.C per come novellato dal D.L 83/015;
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - e. tutti gli elementi previsti dall'art. 571 c.p.c, per come novellato dal D.L 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art.573 c.p.c per come novellato D.L 83/2015
 - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un'unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo offerto per ciascuno di esso;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n.48/2022 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. 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.
- 6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene. nonché degli onorari spettanti al custode per la cancellazione dei gravami, nonché per la trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento. Il relativo importo, non conoscibile a priori, sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione salvo il deposito di un importo forfettario per come indicato al punto successivo;
- 7) Salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base **entro il termine indicato nell'offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n. 48/2022, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del **migliore** offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta il giudice

tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, per come indicato nell'art. 573 c.p.c per come novellato dal D.L.83/015.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.173 c.p.c il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

- 11) 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 sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Per le modalità relative a tale contratto si rinvia alle "Disposizioni generali sulla vendita senza incanto" allegate all'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni in Cancelleria o presso il custode e sul sito www.asteannunci.it

REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA CON INCANTO

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palmi, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, la domanda di partecipazione corredata di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Palmi – settore esecuzioni immobiliari – Procedura N. **48/2022**, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- 2) la domanda di partecipazione dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene. Il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 4) salvo quanto disposto nel successivo punto, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare :**A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione,., dovranno essere versati, **entro il termine di novanta giorni dall'aggiudicazione** (cento giorni dall'incanto), mediante deposito presso la Cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Procedura esecutiva n. **48/2022** - con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza.
- 5) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 6) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 7) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta dalla procedura esecutiva.

Maggiori informazioni in Cancelleria e sul sito Internet www.asteannunci.it.

Palmi li

Il Cancelliere A2/F4

4. Schema ordinanza di vendita



Tribunale di Palmi
Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA N. 48/2022 R.G.E.

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del _____ ;

All'udienza del _____ ;

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

1. ritenuto che:

- per la natura del bene pignorato
- per il valore raggiunto dai beni a fronte dei vari ribassi
- per l'epoca della presente procedura incardinata nel _____
- per il fatto che il bene è attualmente occupato dal debitore

Non ha particolare utilità la nomina di un custode diverso dal debitore;

2. visto l'art.559, 3° e 4° comma c.p.c.;

ritenuto essenziale al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura di vendita sostituire il custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

NOMINA

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato

_____ nato/a a _____ () il _____

con studio in _____

Telefono _____ **Fax** _____ **email** _____ **@** _____

e lo delega alla effettuazione delle attività di cui ai numeri 11 e 12 dell'art. 591 bis c.p.c., se rientrante nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c., nonché alla redazione degli avvisi d'asta da consegnare in cancelleria.

Il professionista designato custode e delegato per le operazioni sopra indicate, **presente in aula**, dichiara di accettare l'incarico e presta il giuramento di rito. Il professionista designato custode, presa visione dei compiti a lui affidati, dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni descritte dall'art.51 c.p.c. in quanto compatibile. Egli, in particolare, dichiara di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in una delle predette condizioni di incompatibilità.

L.c.s. _____

Il Giudice consegna al custode copia delle "Disposizioni Generali sulla custodia".

- Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno _____ per il conferimento dell’incarico e la visione dei compiti affidati
- Manda alla Cancelleria di dare avviso al Custode nominato

DISPONE

che il custode nominato cui vengono delegate anche le attività di cui all’art. 591-*bis*, comma 2, nn.11) e 12) c.p.c., se rientrante nell’elenco di cui all’art. 179 ter disp att. c.p.c., nonché la redazione della bozza del decreto di trasferimento che verrà controllata e sottoscritta dal G.e., esegua il proprio incarico secondo quanto indicato nelle “*Disposizioni Generali sulla Custodia e sulla delega parziale*” di cui può prelevare copia presso la Cancelleria Esecuzioni;

ASSEGNA

al custode la somma di € _____ a titolo di fondo spese che pone provvisoriamente a carico (come spesa rimborsabile in prededuzione ex art.2770 c.c.) del creditore che oggi ha dato impulso alla vendita;

PRECISA

- che con esclusione della somma sopra indicata l’attività del custode-delegato verrà retribuita esclusivamente all’esito dell’approvazione del rendiconto finale della gestione al momento dell’approvazione del piano di riparto, a meno che tutti i creditori non siano concordi nella richiesta di riparto parziale, a carico della procedura, che in ogni caso deve essere autorizzata dal G.E.;

che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dai creditori pignorante ed intervenuti;

- che le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell’aggiudicatario o dell’assegnatario **la metà** del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l’esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell’art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.

- che l’eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell’avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie;

dato atto di quanto sopra:

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
- verificata la regolarità degli avvisi;
- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;

ritenuto non ricorrere le condizioni previste dall’art. 503, 569 c.p.c. per la vendita con incanto (probabilità di vendita del bene ad un prezzo superiore della metà del valore di stima)

DISPONE

che il compendio pignorato di seguito sia posto in vendita unicamente **SENZA INCANTO**, in numero _____ lotti ad un prezzo non inferiore (c.d. prezzo base d’asta) a:

€	per il 1° lotto
€	per il 2° lotto
€	per il 3° lotto
€	per il 4° lotto
€	per il 5° lotto
€	per il 6° lotto

Precisa che è valida l’offerta inferiore al suddetto prezzo base con un ribasso non superiore ad un quarto del prezzo base (c.d. offerta minima) ed in tal caso troverà applicazione quanto previsto dagli artt. 572 e 573 c.p.c.

FISSA

Termine agli interessati all’acquisto sino al _____ ore 12.00 per il deposito di offerte ai sensi dell’art. 571 c.p.c.

FISSA

l’udienza per la deliberazione sull’offerta e per l’eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell’art.573 c.p.c. per il giorno ore 9,30, precisando sin d’ora **che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30 e dunque gli offerenti dovranno presentarsi per tale ora:**

STABILISCE

per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

€	per il 1° lotto
€	per il 2° lotto
€	per il 3° lotto
€	per il 4° lotto
€	per il 5° lotto
€	per il 6° lotto

DISPONE

che, salvo quanto qui espressamente previsto, gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le operazioni di vendita con e senza incanto, l'ambito di estensione della custodia oggi conferita ed ogni altro aspetto normativo inerente lo svolgimento e la disciplina della presente procedura sia regolato dalle depositate "Disposizioni generali in materia di vendita senza incanto" che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere;

RENDE NOTO

- che gli offerenti possono sempre visionare l'immobile accompagnati dal custode in assenza del debitore esecutato;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 giorni** dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet www.asteannunci.it **45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

DISPONE

-**(PUBBLICITA' A CURA DEL CUSTODE)** che della vendita sia data pubblica notizia, a cura del custode giudiziario oggi nominato a spese del creditore che da impulso alla vendita _____, secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza nonché secondo quanto stabilito nelle "Disposizioni generali sulla custodia"

- **(PUBBLICITA' A CURA DEL CREDITORE)** che della vendita sia data pubblica notizia a cura del creditore che ha dato impulso alla vendita _____ ovvero del creditore munito di titolo esecutivo _____ secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza e con l'avvertimento che in mancanza dell'adempimento degli oneri pubblicitari da parte sua si provvederà ad affidare tale incombenza al custode giudiziario;

- che il soggetto, creditore o custode, incarico degli adempimenti pubblicitari dovrà produrre, nelle mani del Giudice dell'Esecuzione, all'udienza fissata per la vendita, prova degli adempimenti pubblicitari adempiuti ovvero: 1. copia del quotidiano 2. attestazione dell'inserzione dell'ordinanza di vendita nonché della perizia sul sito internet;

DISPONE

Che il **creditore procedente/ custode nominato** dia comunicazione dell'ordinanza che dispone la prima vendita ed in tutti i casi in cui la procedura venga riassunta dopo un periodo di sospensione dalle vendite, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato e al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. C.p.c. **entro gg 90** dalla data odierna,

AVVERTE

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 ventiquattro mesi, 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 DEGLI IMMOBILI

(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: Porzione di fabbricato a piano seminterrato, destinata a magazzino-deposito, in Rosarno – via Provinciale contrada Badia.

Diritto da vendere: 1000/1000.

Stato di possesso: L'unità immobiliare è nel possesso degli esecutati.

Identificazione catastale: in catasto fabbricati di Rosarno al fl. 29 part. 582, sub 1.

Confini: via Provinciale, proprietà Scattareggia.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca giudiziale iscritta ai nn. 20823/4357 del 10.10.2006;
- ipoteca legale iscritta ai nn. 10540/921 del 29.06.2015;
- pignoramento immobiliare trascritto ai nn. 13790/11208 del 10.08.2022;
- costituzione di fondo patrimoniale trascritto ai nn. 16964/14163 del 19.09.2014.

Conformità catastale: Da aggiornare previa sanatoria edilizia.

Vincoli urbanistici: nessuno.

Conformità urbanistico-edilizia: No. Da sanare porzione addizionale ex art. 46 DPR 380/2001. Da perfezionare certificato di agibilità.

Impianti: Regolari.

Servitù: nessuna.

Altro: Nulla.

LOTTO 002

Descrizione: Porzione di fabbricato a piano terra e primo, destinata a civile abitazione, in Rosarno – via Provinciale contrada Badia.

Diritto da vendere: 1000/1000.

Stato di possesso: L'unità immobiliare è nel possesso degli esecutati.

Identificazione catastale: in catasto fabbricati di Rosarno al fl. 29 part. 582, sub 2.

Confini: via Provinciale, proprietà Scattareggia.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca giudiziale iscritta ai nn. 20823/4357 del 10.10.2006;
- ipoteca legale iscritta ai nn. 10540/921 del 29.06.2015;
- pignoramento immobiliare trascritto ai nn. 13790/11208 del 10.08.2022;
- costituzione di fondo patrimoniale trascritto ai nn. 16964/14163 del 19.09.2014.

Conformità catastale: Piena corrispondenza.

Vincoli urbanistici: nessuno.

Conformità urbanistico-edilizia: Si. Da perfezionare certificato di agibilità.

Impianti: Regolari.

Servitù: nessuna.

Altro: Nulla

DISPOSIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE il nome** di chi deposita materialmente l’offerta (che può anche essere persona diversa dall’offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita). Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l’offerta, né l’ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;
- 2) l’offerta dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta;
 - c. l’indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a quanto previsto dall’art. 571 c.p.c per come novellato dal D.L. n. 83/2015 (75% del prezzo base d’asta)
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a **90 giorni** dalla data di aggiudicazione;
 - e. tutti gli elementi previsti dall’art. 571 c.p.c., per come novellato dal D.L. n. 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell’art. 573 c.p.c. per come novellato D.L. n. 83/2015
 - f. l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un’unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo **offerto per ciascuno di esso**;
- 4) all’offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell’offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n.48/2022” per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto. Ove l’offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall’art.571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. 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.
- 6) le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell’aggiudicatario o dell’assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l’esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell’art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l’aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l’importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode/delegato posti a carico dell’aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base (30% qualora il prezzo base d’asta sia inferiore ad euro 20.000,00) **entro il termine indicato nell’offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n. **48/2022**, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza. In caso di mancato deposito delle somme di cui al punto B) l’aggiudicazione verrà comunque revocata;
- 8) ove l’immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell’art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l’aggiudicatario dovrà versare direttamente all’Istituto mutuante, ai sensi dell’art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell’offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell’Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l’eventuale residuo in Cancelleria con le modalità già indicate nei punti precedenti; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l’aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l’originale della quietanza rilasciata dall’istituto di credito;
- 9) in caso di **mancato versamento** del saldo prezzo entro il termine indicato nell’offerta, l’aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l’incameramento della cauzione;
- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all’udienza ed all’ora indicate nell’ordinanza di vendita; qualora per l’acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall’offerta precedente. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti si applica l’art. 573 c.p.c. per come modificato dal D.L. 83/2015; il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell’offerta dall’aggiudicatario.

- 11) 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 sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI PALMI - SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI – Procedura esecutiva. N. **48/2022**". 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 di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. l'eventuale custode-delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. 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 forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quarantesimo ed il novantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

ritenuto che in mancanza di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche del "portale delle vendite pubbliche" previste dall'art. 161 quater disp.att. c.p.c., per come novellato dal D.L. 83/2015, la pubblicità su quotidiani aventi diffusione nella zona interessata possa essere disposta dal giudice senza la necessità di sentire i creditori.

Si dispone che della vendita dovrà essere data **pubblica notizia** mediante:

- 1) 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 custode ed indicazione del suo numero telefonico;
 - 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, dal debitore/da terzi);
 - 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 (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria esecuzioni immobiliari, Tribunale Civile di Palmi - Sito internet www.asteannunci.it);
- 2) pubblicazione almeno quarantacinque giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.asteannunci.it dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima;
- 3) pubblicazione sul quindicinale La rivista delle aste giudiziarie e missiva, attraverso il servizio di postal target contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito;

Si dispone altresì che, quale prova dell'adempimenti dei suddetti incombenti pubblicitari dovrà essere prodotta in udienza da parte dell'incaricato a tale incombente, creditore procedente /custode: attestazione dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet e copia del quotidiano.

Gli adempimento pubblicitari di cui ai n 2, 3 e 4 dovranno essere svolti a cura del creditore pignorante/ 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