TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

Procedimento 2435/2015 R.G.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Elettra Cortese**, con studio in Reggio Calabria alla Via T. Campanella n°46, vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita emessa dal Giudice Dott.ssa Cristina Piasentin in data 03.05.2024 depositata in data 02.08.2024 e successiva ordinanza di modifica del 26.05.2026 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

- visti gli artt. 569, 591 e 591 bis c.p.c.,

A V V I S A

che il giorno **30.09.2026 ore 17,00 con seguito, presso il proprio studio, in Reggio Calabria, alla Via T. Campanella n°46**, si procederà alla **vendita senza incanto**, con ribasso del 25% sul prezzo base d'asta, del bene immobile meglio descritto nella relazione di stima, posto in vendita in unico lotto:

LOTTO 1: QUOTA DI PIENA PROPRIETA': Terreno sito in Campo Calabro (RC) piantumato principalmente con alberi di ulivo; su di esso insistono inoltre alcuni alberi da frutto. Il lotto, intercluso, è accessibile mediante una servitù di passaggio pedonale e carrabile che grava sulla adiacente particella 370. Detta servitù consente il transito su una striscia di terreno che partendo dalla via pubblica (Via Sacerdote Scopelliti) conduce al confine ovest del terreno. Secondo le previsioni del Piano di Fabbricazione vigente nel Comune di Campo Calabro, il terreno risulta destinato per circa il 50% a strada di piano e per il restante 50% ricade in zona di completamento e ristrutturazione (insula I7B)2. Il Terreno è riportato nel NCEU del Comune di Campo Calabro, foglio 7, part. 472, superficie 1400 mq, Reddito Dominicale € 27,11, Reddito Agrario € 6,87

Prezzo base del lotto:	**€**	**115.000,00**
Offerta minima	**€**	**86.250,00**
Offerta in aumento	**€**	**2.500,00**

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

1) I lotti sopra descritti saranno posti in vendita nella consistenza e secondo il valore indicato dalla perizia di stima stesa dall'Ing. **Giuseppe Arcudi**, da intendersi qui integralmente riportata e trascritta; si fa presente che a norma dell'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N.380 l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso a costruire in sanatoria, dovrà presentare – a proprie esclusive spese – domanda di permesso in sanatoria.

2) La vendita avviene a corpo e non a misura, 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; in quanto vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualsiasi motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi,

Firmato digitalmente da:
Cortese Elettra
Firmato il 23/07/2026 11:49
Seriale Certificato: 5916192
Valido dal 17/03/2026 al 17/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ad esempio, quelli urbanistici) anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

3) le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **€ 2.500,00** per il **lotto n. 1**;

4) chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita;

5) le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, entro le ore 17.00 del giorno antecedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato Avv. Elettra Cortese, sito in Reggio Calabria alla Via T. Campanella n°46;

6) all'offerta, corredata da una marca da € 16,00 e da due marche da € 2,00, dovrà essere allegata **una somma pari al 10% del prezzo offerto,** per ciascun lotto, da imputarsi a titolo di cauzione, mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati a "**Custodia Giudiziaria Rif. Ord. di Delega Trib. Reggio Cal. RG 2435/2015**"; detta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta in bollo dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
b) l'indicazione del prezzo che si intende offrire, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso, pena l'inefficacia dell'offerta;
c) la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
d) le complete generalità dell'offerente, ivi compresi: l'indicazione del codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni posti in vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
e) le indicazioni circa il tempo ed il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
f) la dichiarazione di avere letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet) e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato dei beni;
g) la dichiarazione che l'offerta presentata è **irrevocabile;**
h) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. c.p.c.) pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria dello stesso Ufficio;
i) la dichiarazione di dispensare la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

Dovrà inoltre essere allegato:

- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- l'estratto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero;
- in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato aggiornato rilasciato dalla Camera di Commercio dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore;

Firmato digitalmente da:
Cortese Elettra
Firmato il 23/07/2026 11:49
Seriale Certificato: 5916192
Valido dal 17/03/2026 al 17/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c.;
- in caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 579, comma 3, c.p.c. depositando la riserva di nomina;

7) l'offerta come sopra redatta in una agli assegni circolari per cauzione, dovrà essere presentata in busta chiusa, che a pena di **irricevibilità** dell'offerta, non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione; sarà cura del professionista delegato, al momento del ricevimento della busta, indicare a margine della stessa l'orario di ricevimento e la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta;

8) l'offerta **non è efficace**: se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 III comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

9) Il giorno fissato per la vendita le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti; **l'offerta presentata è irrevocabile**; essa non dà diritto all'acquisto dei beni, restando piena facoltà del professionista delegato delibare sulla stessa secondo le seguenti regole stabilite dall'art. 572 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita, in mancanza il bene potrà essergli aggiudicato ugualmente, salvo quanto stabilito al punto successivo;

10) in caso di più offerte valide si procederà in ogni caso ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci in aumento dell'importo di quanto stabilito per il lotto ciascuno da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti ed il delegato ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, verrà disposta la vendita a favore del migliore offerente secondo i seguenti criteri previsti dall'art. 573 c.p.c.: il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita l'offerta pervenuta per prima. Tuttavia, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed all'esito della gara il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini della valutazione della migliore offerta si terrà 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 stessa;

Firmato digitalmente da:
Cortese Elettra
Firmato il 23/07/2026 11:49
Seriale Certificato: 5916192
Valido dal 17/03/2026 al 17/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

11) nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. verrà disposta - con nuovo avviso - altra vendita con un ulteriore ribasso pari al 15 % del prezzo base d'asta dell'ultima asta;

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

13) Versamento del prezzo:

a) l'aggiudicatario, nel termine perentorio di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista delegato, avv. Elettra Cortese con indicazione del numero della procedura **il residuo prezzo di vendita**, detratto l'importo per cauzione già versato;

b) le spese del trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, per tali intendendosi i costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile acquistato;

c) il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co II c.p.c.;

d) 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 mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero di procedura;

14) ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente **(solo se condominiali)**;

15) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; ove gli immobili risultino occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del professionista delegato/custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente;

16) Ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispensa esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

****

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato, a cura del professionista delegato, attraverso Edicom Finance Srl (con sede operativa in Reggio Calabria – Via S. Anna - Palazzo CEDIR Torre 2 Piano terra, tel. 0965/24574, fax 0965/307360, e-mail: info.reggiocalabria@edicomsrl.it): sul portale delle vendite pubbliche, sul sito ufficiale del Tribunale di Reggio Calabria www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it, certificato dal Ministero con PDG 30/09/2009 incluso nell'elenco

Firmato digitalmente da:
Cortese Elettra
Firmato il 23/07/2026 11:49
Seriale Certificato: 5916192
Valido dal 17/03/2026 al 17/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006 e sul sito www.asteavvisi.it certificato dal Ministero con PDG 20/06/2011 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006; sul sito internet/web TV www.canaleaste.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12; sul sito internet www.rivistaastegiudiziarie.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 08/07/13; attraverso il sistema Aste.click che prevede la pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti internet immobiliari privati, **almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita**.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato: **Avv. Elettra Cortese** e-mail: avv.ecortese@libero.it o avv.ecortese@gmail.com ; tel. e fax 0965.920285; cell. 347.3646306; ovvero presso **l'Ufficio Edicom Finance Srl** sito in Reggio Calabria P.zzo Cedir, Torre II, piano terra. Tel. 0965/24574.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Reggio Calabria li 22.07.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Elettra Cortese

Firmato digitalmente da:
Cortese Elettra
Firmato il 23/07/2026 11:49
Seriale Certificato: 5916192
Valido dal 17/03/2026 al 17/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA