

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 42/2025 R.G.Es. promossa da

Prelios Credit Servicing S.p.A. procuratrice di MAIOR SPV srl

contro

Monea Giuseppe

Furfaro Antonella

Loverso Maria

oooooooooooooooooooo

01. Pignoramento p.e. n° 42/2025, notificato il 16.05.2025

trascritto: il 05.06.2025 ai nn. 10198/8238, rispettivamente RG e RP

a favore: MAIOR SPV srl

contro: Furfaro Antonella

Monea Giuseppe

Loverso Maria

Unità negoziale 1:

Immobile A

Nel catasto fabbricati di Laureana di Borrello, in via Armando Diaz n. 15 (catastalmente n. 44), abitazione di tipo civile in catasto al foglio 29 part. 109 sub 6 cat. A/2, classe 2, PT e P1, cons. vani 6,5, superficie mq. 187.

Unità negoziale 2:

Immobile B

Nel catasto fabbricati di Laureana di Borrello, in via Luigi Cadorna n. 20, abitazione di tipo economico in catasto al foglio 29 part. 83 sub 3 cat. A/3, classe 2, PT e P1, cons. vani 5,5, superficie mq. 136.

Immobile C

Nel catasto fabbricati di Laureana di Borrello, in via Luigi Cadorna snc (successivo al civico 20), garage/deposito in catasto al foglio 29 part. 83 sub 4 cat. C/6, classe 2, PT, superficie mq. 55.

Dati Catastali

Immobile A: Catasto Fabbricati di Laureana di Borrello, bene intestato a Furfaro Antonella, nata a Taurianova il 15.10.1967, e Monea Giuseppe, nato a Taurianova il 25.02.1969, proprietari in ragione di 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni.

Foglio 29 particella 109:

via Armando Diaz n. 44, PT e P1, cat. A/2 cl. 2, vani 6,5 (sup. totale mq. 187 – totale escluse aree scoperte mq. 185).

Immobile B: Catasto Fabbricati di Laureana di Borrello, bene intestato a Loverso Maria, nata a Laureana di Borrello il 01.12.1945, proprietaria dell'intero

Foglio 29 particella 89 sub 3:

via Luigi Cadorna n. 20, PT e P1, cat. A/3 cl. 2, vani 5,5 (sup. totale mq. 136 – totale escluse aree scoperte mq. 131).

Immobile C: Catasto Fabbricati di Laureana di Borrello, bene intestato a Loverso Maria, nata a Laureana di Borrello il 01.12.1945, proprietaria dell'intero

Foglio 29 particella 89 sub 4:

via Luigi Cadorna n. 20 (di fatto snc), PT, cat. C/6 cl. 2, superficie mq. 55.

02. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**~ **Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Laureana di Borrello, foglio 29, part. 109:**

Agli esecutati Furfaro Antonella e Monea Giuseppe è pervenuta la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno della piena proprietà in regime di comunione legale dei beni per atto di compravendita del 30.06.2006 per notaio Altiero Roberto di Napoli, trascritto il 18.06.2006 ai nn. 14695/9989. Venditori risultavano: Scalella Clelia, n. a Napoli il 03.09.1949- Scalella Francesco, n. a Napoli il 28.09.1958- Scalella Mariarosaria, n. a Napoli il 07.04.1952- Guerritore Carla, n. a Napoli il 13.05.1932- Matarozzo Francesco, n. a Napoli il 08.11.1959- Matarozzo Marietta, n. a Napoli il 30.07.1966- Matarozzo Beatrice, n. a Napoli il 27.08.1968- Matarozzo Gianluca, n. a Napoli il 28.03.1976- Matarozzo Carmela, n. a Laureana di Borrello il 10.11.1926- nonché Matarozzo Gaetano, n. a Laureana di Borrello il 22.03.1923 (come si evince dalla certificazione notarile versata dall'esecutante).

Ai venditori l'immobile ora staggito era pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

Successione legittima di Matarozzo Francesco, n. a Laureana di Borrello il 16.10.1890 e deceduto in Napoli il 31.10.1954 lasciando superstite il coniuge Russo Marietta per il diritto di usufrutto in ragione di $\frac{1}{3}$ sull'immobile (consolidatosi per sopravvenuto decesso della beneficiaria in data 14.06.1974) e i quattro figli Matarozzo Maddalena, Matarozzo Carmela, Matarozzo Antonio e Matarozzo Gaetano. La denuncia di successione è registrata all'Agenzia delle Entrate in data 14.06.2006 al n. 2094 vol. 4638, trascritta in data 05.08.2008 ai nn. 15089/11433. Devoluta ope legis. Risulta perfezionata l'accettazione dell'eredità.

Successione legittima di Matarozzo Antonio, nato a Laureana di Borrello il 26.01.1928 e deceduto a Napoli il 25.11.1982 lasciando come unici eredi il coniuge Guerritore Carla e i suoi quattro figli Matarozzo Francesco, Matarozzo Marietta, Matarozzo Beatrice, Matarozzo Gianluca, ai quali si è devoluta la quota a lui spettante di un quarto dell'intero. La relativa denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Napoli in data 19.05.1983 e annotata al n. 3082 vol. 2753 e integrata con denuncia all'Agenzia delle Entrate in data 14.06.2006 annotata al n. 2093 vol. 4638. Risulta perfezionata l'accettazione dell'eredità.

Successione legittima di Matarozzo Maddalena, nata a Laureana di Borrello il 16.05.1925 e deceduta il 21.04.2004 lasciando eredi i suoi tre figli Scalella Clelia, Scalella Mariarosaria e Scalella Francesco per la quota a lei spettante pari a un quarto dell'intero. La relativa denuncia di successione registrata all'Agenzia delle Entrate in data 14.06.2004 e annotata al n. 467 vol. 15, trascritta il 23.07.2004 ai nn. 12318/8801. Devoluta ope legis. Risulta perfezionata l'accettazione dell'eredità.

La configurazione attuale dell'unità immobiliare staggita è ancora oggi quella originaria, per come riportata nella planimetria di accatastamento acquisita dallo scrivente e collazionata alla presente relazione.

~ **Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Laureana di Borrello, foglio 29, part. 83 sub 3 e sub 4:**

A Loverso Maria la piena proprietà degli immobili staggiti è pervenuta per atto di donazione per notaio Angelo Fonti del 02.10.1965, trascritto il 06.10.1965 ai nn. 13997/13075, da Ganino Fortunata, nata a Laureana di Borrello il 03.02.1914.

Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli, ancora oggi risultanti:

Ipoteca volontaria a favore di Banca Carime S.p.A. iscritta ai nn. 14696/2477 del 18.07.2006, a garanzia di € 75.000,00. Grava su part. 109 foglio 29.

Pignoramento Tribunale di Palmi rep. N. 766 del 20.09.2016, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria in data 10.10.2016 ai nn. 16028 R.G. e 12965 R.P., a favore di Banca Carime S.p.A. Grava su part. 109 fl. 29.. La conseguente procedura esecutiva risulta estinta, ma il pignoramento non è stato mai cancellato.

Pignoramento Tribunale di Palmi rep. N. 688 del 16.05.2025, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria in data 05.06.2025 ai nn. 10198 R.G. e 8238 R.P., a favore di Maior SPV srl. Grava su fl. 29 part. 109 e fl. 29 part. 83 sub 3 e sub 4. E' il titolo giustificativo della presente procedura

Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Non ne risultano.

03. Precisazioni sull'assetto giuridico e di fatto dell'immobile pignorato

Immobile identificato al foglio 29 part. 109

E' di proprietà degli esecutati Monea Giuseppe e Furfaro Antonella, di vecchia costruzione e tuttavia nella configurazione originaria.

Immobili identificati al foglio 29 part. 83 sub 4 e sub 5

Sono di proprietà esclusiva dell'esecutata Loverso Maria.

Costituiscono un unico fabbricato, che è stato oggetto di ristrutturazione a monte dell'anno 2012. L'intervento non risulta assentito presso l'Autorità amministrativa, ma regolarizzato in catasto in data 22.11.2012 con il deposito delle planimetrie di accatastamento aggiornate.

Consegue che tali porzioni immobiliari, all'esito della vendita, devono essere oggetto di una sanatoria formale, anche attraverso SCIA, con relativi oneri che devono in questa sede essere indicati per essere portati a decurtazione del prezzo di stima per la formazione del prezzo base d'asta.

L'onere complessivo per tali operazioni si stima equitativamente in € 4.000,00 per il perfezionamento del sub 3 e in € 2.000,00 per il perfezionamento del sub 4.

Tali importi si porteranno in detrazione dal valore di mercato delle unità immobiliari staggite, identificate rispettivamente dal subalterno 3 e dal subalterno 4 della particella 83 foglio 29 di Laureana di Borrello.

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

LOTTO 1

Comune di Laureana di Borrello, via Armando Diaz n. 44 – Diritti pari all'intero su fabbricato a due piani fuori terra destinata a civile abitazione, della superficie utile convenzionale di mq. 187,00, identificata nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 109.

Prezzo base d'asta _____ € 41.140,00.

LOTTO 2

Comune di Laureana di Borrello, via Luigi Cadorna n. 20 – Diritti pari all'intero su appartamento a due piani fuori terra destinato a civile abitazione, della superficie utile convenzionale di mq. 136,00, identificata nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 83 sub 3.

Prezzo base d'asta _____ € 78.280,00.

LOTTO 3

Comune di Laureana di Borrello, via Luigi Cadorna snc (contiguo al 20) – Diritti pari all'intero su locale terraneo destinato a garage, della superficie utile convenzionale di mq. 55,00, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 83 sub 4.

Prezzo base d'asta _____ € 13.125,00.

oooOOOOOooo

PALMI, 10 marzo 21026

Il CTU
Ing. Francesco Parisi

ALLEGATI

- Verbale di sopralluogo
- Schema di bando
- Schema di ordinanza

ALLEGATI

1. Il verbale di sopralluogo:

Verbale di operazioni peritali

Addì 12.02.2025, alle ore 09.30, in Laureana di Barullo - Via Cadama, presso l'abitazione della Sig.ra Lorenza Maria per dare seguito alle operazioni peritali d'ufficio nella procedura n. 42/2025 RGEI del Tribunale di Palermo, avviata da Pichas Credit Financing l.p.a. e Monca Giuseppe, Furfaro Antonella e Lorenza Maria = Pano presenti i sigg. Furfaro Antonella e Monca Giuseppe = E' altresì presente l'Avv. Valerio Cardo, custode nominato dal G.E.

Alla presenza degli intervenuti si è proceduto ad ispezione doppia dell'immobile di proprietà Lorenza, sito al civico 20 di via Cadama = Di tale immobile si è riscontrata la corrispondenza alla situazione catastale e se ne sono verificate le caratteristiche generali = In fine, se ne è eseguito il rilievo fotografico =

Si è poi proceduto all'ispezione dell'immobile sito in via Diaz 44, di proprietà Monca-Furfaro. Anche da questo si è riscontrata la corrispondenza alla situazione catastale e se ne è verificato lo stato di conservazione = Se ne è eseguito anche il rilievo fotografico =

1. I signori Maria Giuseppe e Furio Antonella
fanno presente che sono in corso trattative
avanzate per la definizione bancaria della
procedura

Essendo che operando si chiede al presente
verale alle ore 10.15 dopo lettura agli
interventi, che lo sottoscrivano =

Maria Giuseppe
Furio Antonella
Luigi Valentini

Il ETO Luigi Francesco Levi

- Schema del bando di vendita



Tribunale civile di Palmi
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

PROC. N. 42/2025

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. 21/2024 R.G.E.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Comune di Laureana di Borrello, via Armando Diaz n. 44, diritti pari a 1000/1000 su fabbricato a due piani fuori terra destinato a civile abitazione, della superficie utile convenzionale di mq. 187,00, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 109.

Prezzo base d'asta _____ **€ 41.140,00.**
Offerta minima in aumento _____ **€** _____

LOTTO 2

Comune di Laureana di Borrello, via Luigi Cadorna n. 20, diritti pari a 1000/1000 su appartamento su due livelli destinato a civile abitazione, della superficie utile convenzionale di mq. 136,00, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 83 sub 3.

Prezzo base d'asta _____ **€ 78.280,00.**
Offerta minima in aumento _____ **€** _____

LOTTO 3

Comune di Laureana di Borrello, via Luigi Cadorna snc (contiguo al 20), diritti pari a 1000/1000 su locale terraneo destinato a garage, della superficie utile convenzionale di mq. 55,00, identificato nel Catasto Urbano al foglio 29 con la particella 83 sub 4.

Prezzo base d'asta _____ **€ 41.140,00.**
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. **42/2025** 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. **42/2025**, 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. **42/2025**, 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 minorenni, 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. **42/2025** - 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

- Schema ordinanza di vendita



Tribunale di Palmi
Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA N. 42/2025 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 1

Descrizione: Fabbricato a due piani fuori terra, destinato a civile abitazione, in Laureana di Borrello – via Armando Diaz n. 44.

Diritto da vendere: 1000/1000.

Stato di possesso: L'unità immobiliare è nel possesso dell'esecutato.

Identificazione catastale: in catasto fabbricati di Laureana di Borrello al fl. 29 part. 109.

Confini: via Diaz, proprietà Montagnese, Russo, Cutellé e Labozzetta.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta ai nn. 14696/2477 del 18.07.2006;
- pignoramento immobiliare trascritto ai nn. 10198/8238 del 05.06.2025.

Conformità catastale: OK.

Vincoli urbanistici: nessuno.

Conformità urbanistico-edilizia: OK.

Impianti: Vetusti e obsoleti.

Servitù: nessuna.

Altro: Nulla.

LOTTO 2

Descrizione: Appartamento su due livelli, destinato a civile abitazione, in Laureana di Borrello – via Luigi Cadorna n. 20.

Diritto da vendere: 1000/1000.

Stato di possesso: L'unità immobiliare è nel possesso dell'esecutato.

Identificazione catastale: in catasto fabbricati di Laureana di Borrello al fl. 29 part. 83 sub 3.

Confini: via Cadorna, stessa ditta.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- pignoramento immobiliare trascritto ai nn. 10198/8238 del 05.06.2025.

Conformità catastale: OK.

Vincoli urbanistici: nessuno.

Conformità urbanistico-edilizia: Da sanare intervento di ristrutturazione in assenza di titolo.

Impianti: OK.

Servitù: nessuna.

Altro: Nulla.

LOTTO 3

Descrizione: Locale terraneo destinato a garage, in Laureana di Borrello – via Luigi Cadorna snc (contiguo al 20).

Diritto da vendere: 1000/1000.

Stato di possesso: L'unità immobiliare è nel possesso dell'esecutato.

Identificazione catastale: in catasto fabbricati di Laureana di Borrello al fl. 29 part. 83 sub 4.

Confini: via Cadorna, stessa ditta.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- pignoramento immobiliare trascritto ai nn. 10198/8238 del 05.06.2025.

Conformità catastale: OK.

Vincoli urbanistici: nessuno.

Conformità urbanistico-edilizia: Da sanare intervento di ristrutturazione in assenza di titolo.

Impianti: OK.

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. **42/2025**" 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. **42/2025**, 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. **42/2025**". 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 precedente /custode: attestazione dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet e copia del quotidiano.

Gli adempimenti 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