



## TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

Procedura esecutiva immobiliare n. 171/2012

promossa da ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.,

oggi Atradius Credito Y Caucion S.A. De Seguros y Reasegueros

### Avviso di vendita

Il sottoscritto **Avv. Beniamino Toscano**, con studio in Reggio Calabria alla Via XXI Agosto 121, vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,  
-vista l'ordinanza di delega del G.E. dott.ssa Tiziana Drago, emessa in data 03.03.2016;  
- visto il provvedimento del G.E. del 04.03.2021, con il quale è stata disposta la vendita anche dei lotti 2, 3, 4, 7 e 8  
- vista, altresì, l'ordinanza di revoca della vendita del lotto 3;  
- visti gli artt. 569, 591 e 591 bis c.p.c.,

### A V V I S A

che il giorno **05.10.2021 alle ore 18.00** con seguito, presso il proprio studio, in Reggio Calabria, alla Via XXI Agosto 121, si procederà alla **vendita senza incanto**, dei beni immobili meglio descritti nella relazione di stima e precisamente:

#### LOTTO 1

**Fabbricato industriale con terreno di pertinenza**, in corso di costruzione, ubicato in Motta S. Giovanni alla via Zona Industriale snc, meglio individuato nel NCEU del predetto Comune al foglio 36, particella 742.

**Prezzo base del lotto:** € 256.291,05

**Offerta minima** € 192.218,29 (pari al 75% del prezzo base d'asta)

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

Offerte in aumento: € 7500,00

#### LOTTO 2

**Terreno agricolo, oltre deposito e rimessa**, siti nel Comune di Motta S. Giovanni contrada Castagneto di Pitea, meglio individuati rispettivamente, nel NCT al foglio 24 part. 442 (ex 311) della superficie di are 7 e centiare 79, seminativo, classe 4 - nel NCEU al foglio 24 part. 313 categoria C/2, classe 1, superficie commerciale complessiva mq. 58,20 – e nel NCEU al foglio 24 part. 443, categoria C/6, superficie commerciale complessiva mq. 31,24.

**Prezzo base del lotto:** € 18.850,53

**Offerta minima** € 14.137,90 (pari al 75% del prezzo base d'asta)

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

**Offerte in aumento:** € 1500,00

#### **LOTTO 4**

**Terreno** sito nel Comune di Motta S. Giovanni contrada S. Acqua, meglio individuato nel NCT al foglio 27 part. 1488 di superficie 06 are e 42 centiare, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, ha una superficie commerciale complessiva di mq. 642,00

**Prezzo base del lotto:** € 19.568,46

**Offerta minima** € 14.676,34 (pari al 75% del prezzo base d'asta)

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

**Offerte in aumento:** € 1500,00

#### **LOTTO 5**

**Appartamento** sito nel Comune di Motta S. Giovanni in via S. Giovanni Teologo n°41 piano primo, meglio individuato nel NCEU al foglio 27 part. 1673 sub. 5 (ex part. 1225) categoria A/2 classe 1 di consistenza 7,5 vani, con rendita € 445,44, ha una superficie commerciale complessiva di 170,34 mq, con un deposito al piano terra di mq. 33,80

**Box auto** sito nel Comune di Motta S. Giovanni in via S. Giovanni Teologo n°41 piano terra, meglio individuato nel NCEU al foglio 27 part. 1673 sub. 3 (ex part. 1225) categoria C/6 classe 2 di consistenza mq. 42, con rendita di € 67,24; ha una superficie commerciale complessiva di mq. 47,80.

**Prezzo base del lotto:** € 61.905,84

**Offerta minima** € 46.429,38 (pari al 75% del prezzo base d'asta)

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

**Offerte in aumento:** € 3500,00

#### **LOTTO 6**

**Appartamento** sito nel Comune di Motta S. Giovanni in via S. Giovanni Teologo n°41 piano secondo, meglio individuato nel NCEU al foglio 27 part. 1673 sub. 6 (ex part. 1225) categoria A/2, classe 1 di consistenza 7,5 vani con rendita € 445,44, ha una superficie commerciale complessiva di 170,34 mq, con un deposito al piano terra adibito ad ufficio di mq 14,20.

**Box auto** sito nel Comune di Motta S. Giovanni in via S. Giovanni Teologo n°41 piano terra, meglio individuato nel NCEU al foglio 27 part. 1673 sub. 4 (ex part. 1225) categoria C/6 classe

2 di consistenza mq. 43 con rendita € 68,84, ha una superficie commerciale complessiva di 48,20 mq.

**Prezzo base del lotto:** € 51.997,24  
**Offerta minima** € 38.997,93 (pari al 75% del prezzo base d'asta)  
Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto  
**Offerte in aumento:** € 3500,00

#### **LOTTO 7**

**Terreni siti nel Comune di Motta S. Giovanni**, meglio individuati, rispettivamente, nel NCT al foglio 46 part. 109 di superficie 10 are e 60 centiare qualità incolto produttivo classe U e superficie commerciale complessiva di mq. 1060 - al foglio 46 part. 113 di superficie 01 are e 80 centiare qualità incolto produttivo classe U e superficie commerciale complessiva di mq. 180 - al foglio 46 part. 116 di superficie 06 are e 40 centiare qualità vigneto classe 4 e superficie commerciale complessiva di mq 640 – ed al foglio 46 part. 117 di superficie 03 ettari 15 are e 60 centiare, qualità pascolo arborato, classe 1 e superficie commerciale complessiva di mq. 31560.

**Prezzo base del lotto:** € 54.176,34  
**Offerta minima** € 40.632,25 (pari al 75% del prezzo base d'asta)  
Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto  
**Offerte in aumento:** € 3000,00

#### **LOTTO 8**

**Terreno** sito nel Comune di Motta S. Giovanni, meglio individuato nel NCT al foglio 29 part. 361 di superficie 18 are e 02 centiare qualità vigneto classe 3 e superficie commerciale complessiva di mq. 1802.

**Prezzo base del lotto:** € 6.461,86  
**Offerta minima** € 4846,39 (pari al 75% del prezzo base d'asta)  
Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto  
**Offerte in aumento:** € 1000,00

#### **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 redatta dal dott. Agr. Salvatore Catalano, 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 l'immobile si trovi 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 il bene si trova, 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, 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 **sono quelle dettagliatamente descritte per ogni singolo lotto;**

4) chiunque può partecipare alla vendita, tranne i debitori 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. Beniamino Toscano, sito in Reggio Calabria alla Via XXI Agosto 121;**

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 al Professionista Delegato, con l'indicazione del numero di procedura per cui si partecipa; 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 piena e consapevole contezza della relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet) e, quindi, di conoscenza dello stato dei beni;
- g) la dichiarazione che l'offerta presentata è **irrevocabile**;
- h) 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 con la quale il partecipante dispensa il Tribunale e, per esso, il professionista delegato 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, dal 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;
- 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**, non dovrà 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 tale 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 deliberare 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.

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 suindicato, 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;

**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;

**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. Beniamino Toscano, 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;**

b) il mancato versamento degli importi sopra indicati 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.;

c) 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)** gli immobili vengono venduti liberi 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 salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

\*\*\*\*\*

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](mailto:info.reggiocalabria@edicomsrl.it)): **sul sito ufficiale del Tribunale di Reggio Calabria [www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it](http://www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it), sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)**, certificato dal Ministero con PDG 30/09/2009 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006 e **sul sito [www.asteavvisi.it](http://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](http://www.canaleaste.it)** iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12; **sul sito internet [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)** iscritto

nell'elenco ministeriale con PDG del 08/07/13; su GPS ASTE; **su servizio di Postal Target; su Free Press Aste Giudiziarie Edizione Regionale Calabria**; per una volta e per estratto **sul quotidiano “La Gazzetta del Sud” edizione di Reggio Calabria e sul quotidiano “Il Quotidiano della Calabria” edizione regionale, almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita.**

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato: **Avv. Beniamino Toscano** e-mail: [beniamino\\_toscano@yahoo.it](mailto:beniamino_toscano@yahoo.it) ; tel. 328/9546572; fax 0965/27896; ovvero presso **l'Ufficio Edicom Finance Srl** sito in Reggio Calabria Palazzo 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, 19.07.2021

Il Professionista Delegato  
Avv. Beniamino Toscano