

## TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare N. **174/2012** R. G. Es.

### AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto professionista Avv. Alessandro Campo, con studio legale in Barcellona P.G. (ME) Via Umberto I n°128, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N. 174/2012 R.G.Es. Tribunale di Barcellona P.G. (ME);

Visto il provvedimento di delega alla vendita del 22.06.2023, emesso dal Dott. Giuseppe Lo Presti, Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con cui è stata disposta la vendita *sincrona telematica*.

Ritenuto, pertanto, di dover fissare la vendita senza incanto dell'immobile pignorato, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 572 e ss. c.p.c..

visto l'art. 569 c.p.c. e segg.

### AVVISA

che, **venerdì 15 NOVEMBRE 2024 alle ore 17.00, nei locali siti in Barcellona P.G. (ME) Via Umberto I n°128, in convocazione telematica**, avrà luogo la

### VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili:

#### LOTTO UNO

Descrizione:

Immobile sito nel Comune di Terme Vigliatore (ME), con accesso Via Boccaccio n°57 e 59, attraverso area comune all'interno del cortile, intero piano terra per una superficie utile complessiva di mq 920 circa, pessimo stato di conservazione e composto:

- Foglio 4, Part. 690 sub 2, cat. A/4 (abitazione), consistenza vani 6 per una superficie totale di 145 mq e totale escluse aree scoperte di 124 mq -
- Foglio 4, Part. 690 sub 3, cat. C/1, (locale commerciale) consistenza 680 mq per una superficie totale di 727 mq -
- Foglio 4, Part. 690 sub 4, cat. C/2, (magazzino) consistenza 111 mq per una superficie totale di 125 mq.

**Prezzo di perizia : Euro 289.500,00**

**Prezzo base : Euro 162.843,75**

**Offerta minima : Euro 122.132,81**

**Aumento minimo in caso di gara: Euro 4.000,00**

#### LOTTO DUE

Descrizione:

Immobile sito nel Comune di Terme Vigliatore (ME), con accesso via Boccaccio n°61, Prefabbricato in legno, posto su un basamento in cemento rialzato di circa 90 cm rispetto al piano - al catasto Foglio 4, particella 1095, cat. A/2 (abitazione), composto da vani 6 per una superficie totale di 135 mq e totale escluse aree scoperte di 100 mq - Buono stato.

**Prezzo di perizia : Euro 49.000,00**

**Prezzo base : Euro 27.562,50**

**Offerta minima : Euro 20.671,88**

**Aumento minimo in caso di gara : Euro 1.000,00**

\*\*\*\*\*

**Cauzione:** Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate bancarie sono **IBAN IT 43 H 03426 82070 CC0020004485**

Si avverte che l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul c/c al momento dell'apertura delle buste.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Marilla La Rocca allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) ed sul quotidiano online "Tempo Stretto" alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni ed anche relativamente allo stato dell'immobile ed eventuali somme necessarie per il ripristino dello stesso.

\*\*\*\*\*

I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; possono essere visionati previe intese con il custode giudiziario Avv. Alessandro Campo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione e voltura; conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art.571 c.p.c. fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° comma di detto articolo.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

- Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre **le ore 12 del giorno 11/11/2024 (quarto giorno precedente la vendita)**, esclusivamente in via telematica tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), nella forma di proposta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) mediante casella di "posta elettronica certificata".

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:30 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

L'offerente dovrà presentare una dichiarazione contenente, **a pena di inefficacia**, le seguenti indicazioni:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che presenta l'offerta**); copia carta di identità e del codice fiscale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge.
- Se l'offerente è **minorenne**, dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
- E' sempre consentita **l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati**; l'avvocato, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando procura speciale notarile di data anteriore o contestuale alla vendita; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato.
- **Per società ed altri enti** l'offerta deve essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese (se la società ne sia provvista), codice fiscale e partita IVA. In questo caso all'offerta devono essere allegati: copia dell'atto costitutivo, visura camerale aggiornata da non più di 10 gg attestante i poteri e le cariche sociali, copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento del legale rappresentante.
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del numero del lotto se la vendita avviene per lotti;
- l'indicazione del prezzo offerto, **che potrà essere inferiore fino ad 1/4 rispetto al prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base)**, del tempo e modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul c/c della procedura sopraindicata;
- ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art 12 del Decreto Ministeriale 26/02/2015 n. 32, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo PEC le quali non contengano, in calce o in allegato l'attestazione, rilasciata dal gestore di posta elettronica, che la PEC è stata

rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Decreto Ministeriale 26/02/2015 n. 32, il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la PEC dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente;

- le modalità di presentazione dell'offerta per la vendita in modalità telematica sono esplicitate nell'**allegato A** dell'ordinanza di vendita a cui si rimanda per la consultazione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita;
- l'espressa dichiarazione, agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. 192/005 e s.m.i., di essere edotto circa i contenuti dell'ordinanza di vendita ed in specie il contenuto dell'offerta corrisponde all'**allegato A** dell'ordinanza stessa, dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto). Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate bancarie sono **IBAN IT43H0342682070CC0020004485**. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta, per Lotto. Il bonifico dovrà contenere la causale: *versamento cauzione Proc. Esec. N. 174/2012 R.G.E. professionista delegato Avv. Alessandro Campo; - Lotto n° ...*
- L'utente può ricevere assistenza inviando una *e-mail* all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattando il *call-center* al numero 848780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi;
- Le condizioni di validità e di efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dagli artt. 571 e ss c.p.c., cui si rinvia espressamente.
- L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.
- Il giorno e nell'orario previsto dall'avviso di vendita, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e quindi risultare "**on line**". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 del codice di rito.
- Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione.
- In caso di più offerte valide si procederà a gara telematica tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo stabilito preventivamente dal

delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto.

- Il delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.
- **L'offerta non è efficace:**
  - se perviene oltre il termine stabilito nelle condizioni del presente avviso;
  - se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base;
  - se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.
- Nel termine perentorio di **centoventi giorni dalla vendita**, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ad es. ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario).
- Entro lo stesso termine e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà versare una somma a titolo di spese necessarie per il trasferimento (registrazione, voltura catastale, trascrizione), che il delegato alle operazioni di vendita avrà cura di comunicare a mezzo raccomandata, salvi conguaglio e conteggio finali. Si avvisa, altresì, che ai fini dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà la somma già versata a titolo di cauzione, nella misura pari al 10% del prezzo offerto, che verrà incamerata dalla procedura.
- L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c., potrà versare il prezzo facendo ricorso a mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Quando ricorrono giustificati motivi, potrà essere consentito il versamento del prezzo in dodici rate mensili di uguale importo, con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purché il prezzo del lotto non sia inferiore ad Euro 60.000,00 ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati. Ove l'immobile sia **gravato da ipoteca**, iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16/07/1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs.vo 10/09/1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs.vo, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo così come indicata dal professionista delegato, nonché versare l'eventuale residuo mediante bonifico sul c/c della procedura; contestualmente l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).
- L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative.
- 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.

- La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 impianti in conformità 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- Per i fabbricati in cui sono riscontrabili abusi edilizi si avvisa che 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 venga presentata domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.
- L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da qualsivoglia formalità pregiudizievole su di esso gravante. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura del professionista delegato ed a spese della procedura; se occupato dal debitore o a terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione, voltura (ed in genere ogni onere fiscale derivante dalla vendita), e i relativi compensi per il professionista delegato limitatamente a tali attività. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, su Newspaper Aste nei formati digitale e cartaceo, sul quotidiano on line "Tempo Stretto" nonché integralmente sui siti Internet [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [Kijiji.it](http://Kijiji.it), [casa.it](http://casa.it) e [idealista.it](http://idealista.it), nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Su detti siti Internet potranno esser consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.

Maggiori informazioni (anche con riferimento alle generalità del debitore) potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio legale del custode giudiziario e professionista delegato Avv. Alessandro Campo, Via Umberto I n.128, 98051 Barcellona P.G. (ME) cell.393.6826097, tel-fax 090.9410307 al quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili.

Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso gli atti del professionista delegato con ricorso al Giudice dell'Esecuzione, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il Giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione.

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le norme di legge, alle quali espressamente si rinvia.

Barcellona Pozzo di Gotto, addì 15/07/2024

Il Professionista delegato

*Avv. Alessandro Campo*