

**TRIBUNALE CIVILE DI BARCELLONA P.G.**

\*\*\*\*\*

**Giudizio civile n. 646/1992 R.G.Es**  
**Giudice dell'esecuzione dott. Giuseppe LO PRESTI**  
**Delegato alla vendita avv. Letteria Rosalba LENTINI**  
**Custode avv. Corrado ROSINA**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**  
**TERZA ASTA**

Il sottoscritto professionista **Avv. Letteria Rosalba Lentini**, con studio in Barcellona P.G., via Umberto I n. 417, delegato dal Giudice dell'esecuzione dott. Giuseppe Lo Presti alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 646/1992 R.G.Es. Tribunale Barcellona P.G.;

Visto il provvedimento di delega alla vendita del 28 novembre 2023 emesso dal detto Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Barcellona P.G., per il compimento delle operazioni di vendita senza incanto ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

visto che, in virtù del citato provvedimento di delega, occorre procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (Vendita sincrona telematica) dei beni immobili di seguito indicati, con gara, in caso di più offerenti;

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

**AVVISA**

che, **venerdì 15 novembre 2024, ore 14,20**, presso lo studio del Professionista Delegato sito in Barcellona P.G., Via Umberto I 417, avrà luogo la

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE**  
**VENDITA SINCRONA**

Dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1** (nella precedente perizia redatta dall'ing. Nocifora veniva indicato col n. 2)  
- quota intera in piena proprietà di negozio sito in **BARCELLONA POZZO DI GOTTO Via Giuseppe Garibaldi 250**, della superficie commerciale di 310,92 mq. L'immobile si compone di più corpi collegati tra loro in maniera complessa e articolata.

E' formato da un corpo principale a 4 elevazioni fuori terra (oltre terrazzo) dal quale si accede all'intera struttura, contraddistinto dal foglio 53 part. 304-306-305 sub.3-3-7 (ex 53 part. 305 sub. 3 . ed ex foglio 53 part.306-305 sub.1-5).

Il corpo principale a 4 elevazioni fuori terra più copertura, originariamente a due elevazioni fuori terra, è stato negli anni oggetto di ristrutturazioni, sopraelevazioni e ampliamenti. Sopraelevazioni e ampliamenti per i quali non risulta esserci alcun titolo autorizzativo, ma è presente una semplice comunicazione di modifiche di prospetto ed opere interne depositata in data 15 luglio 1961.

L'immobile originario è infatti di antichissima costruzione e l'atto d'acquisto risale all'anno 1959 Partendo dal piano terra si precisa che una parte del locale commerciale è da escludere dalla procedura esecutiva in quanto di proprietà di altra ditta estranea all'esecuzione.

Risulta agli atti che quest'ultima porzione, identificata catastalmente al foglio 53 part.305 sub.6 (ex foglio 53 part.305 sub.2), appartiene a terzi, anche se oggi di fatto le due proprietà sono comunicanti perché ne è stato abbattuto il muro divisorio. Tale condizione non è stata mai ripristinata nonostante da contratto d'affitto è stato esplicitato che il ripristino dello stato dei luoghi sia a carico dell'affittuario.

Si evidenzia pertanto che, una volta aggiudicato il lotto, il nuovo proprietario dovrà prendersi carico di ripristinare lo stato dei luoghi e regolarizzare, contestualmente all'altra ditta proprietaria, la situazione dal punto di vista catastale.

In fondo al locale commerciale al piano terra sono ubicate le scale di collegamento con i piani superiori. Al piano primo vi è un collegamento diretto tra due corpi di fabbrica non coevi (corrispondente all'ex foglio 53 part.305 sub.5 ed in parte all'ex foglio 53 part.306 sub.1). Si suppone che questo collegamento sia stato realizzato in epoca successiva e precisamente a seguito della sopraelevazione dell'area soprastante la proprietà a piano terra (ex part.305 sub.3). Da quest'ultima unità (ex part.306 sub.1) si accede al primo piano di un altro corpo retrostante annesso totalmente pericolante.

L'intera attività commerciale veniva svolta a piano terra, primo e secondo. Al piano terzo è presente un'unità immobiliare ed al piano quarto è presente un piccolo vano con terrazzino di copertura. Tutti i piani sono serviti da un'unica scala alla quale si accede dall'attività commerciale a piano terra

Dal punto di vista catastale i piani secondo, terzo e quarto in precedenza non erano censiti in catasto e sono stati censiti dal CTU.

Nel complesso le condizioni dell'immobile sono fatiscenti, un po' per la presenza del materiale accatastato che rende poco salubri i locali, ma anche per infiltrazioni presenti in corrispondenza delle aperture e del terrazzo di copertura.

Si riscontra la presenza di impianto elettrico ed idrico ma da anni in disuso.

Il detto lotto a seguito della catastazione eseguita dal CTU oggi si individua in **Catasto Fabbricati al foglio 53 particelle graffate 304-305 - 306 subalterni 3-7- 3, categoria C/1, classe 10, consistenza 252 mq, superficie catastale totale 433 mq., rendita euro 9.162,36 Euro**, indirizzo catastale: Via Giuseppe Garibaldi n 250, piano: T - 1- 2 -3 -4.

Dalla CTU si evince che non risultano autorizzazioni o concessioni inerenti la costruzione dell'edificio ma solo una comunicazione di lavori inerenti interventi di ristrutturazione avvenuta il 15 luglio 1961. L'immobile originario costituito da piano terra e piano solarato è antecedente al 1959.

**Prezzo di perizia: € 264.390,00**

**Prezzo Base: € 148.719,38**

**Offerta minima (75%): € 111.539,54**

**Rilancio minimo (5% del prezzo base): € 7.436,00**

**LOTTO 3** (nella precedente perizia redatta dall'ing. Nocifora veniva indicato col n. 11)

- quota intera in piena proprietà di unità immobiliari appartenenti ad un fabbricato a 4 piani fuori terra oltre terrazzo di copertura praticabile sito a **Barcellona P.G. (ME) in via Luigi Einaudi (ex via Sambuca) snc.**

L'immobile è ubicato in una zona non molto distante dal centro ed è totalmente al rustico e necessita di ristrutturazione. Da progetto si prevede al piano terra la realizzazione in parte di attività commerciale ed in parte di abitazione. Per i restanti piani il progetto prevedeva la realizzazione di due unità abitative per piano ad esclusione del terrazzo di copertura a piano quarto. Si accede all'immobile dalla sopracitata via Einaudi e da una successiva piccola corte condominiale che conduce al vano scala. L'immobile ha tutti e quattro i fronti liberi.

Le unità oggetto della procedura esecutiva sono individuate, a seguito di accatastamento eseguito dal CTU, in Catasto Fabbricati al foglio 18, particelle:

- **2159** sub. **3** Categoria F/3 piano terra;
  - **2159** sub. **4** Categoria F/3 piano terra;
  - **2159** sub. **5** Categoria F/3 piano primo;
  - **2159** sub. **6** Categoria F/3 piano primo;
  - **2159** sub. **9** Categoria F/3 piano terzo;
  - **2159** sub. **10** Categoria F/3 piano terzo;
- tutte in via Luigi Einaudi snc.

Secondo la CTU, come da atto di provenienza, sono da considerarsi beni comuni il passaggio pedonale, il locale autoclave, l'androne, le scale ed il locale macchine.

Si precisa altresì che con il medesimo atto viene disposto che al piano terra sia abbinata una corte (identificata con il sub.2) comune ai sub.3 e sub.4 e che il terrazzo di copertura (identificato con il sub.11) sia bene comune ai sub.3-4-5-6-9-10.

Dalla CTU si evidenzia che l'immobile risulta conforme alla licenza edilizia n. 2438 del 29 gennaio 1975 e successiva variante n°236050779 del 7/10/1980 mentre per ciò che concerne i requisiti strutturali si precisa che, presso il Genio Civile di Messina, non è stato possibile riscontrare gli elaborati relativi a questo immobile ma quelli di un altro immobile facente parte della stessa concessione. Si precisa infatti che la licenza edilizia autorizzata riguardava il fabbricato in oggetto ed un altro presente nel lotto adiacente.

Tuttavia, secondo quanto riscontrato nel progetto architettonico, le strutture sono le medesime di quelle rilevate nello stato di fatto.

Come si evince dalla CTU la zona in cui è ubicato l'immobile è in parte B1(art.115 zona del tessuto urbano esistente e di completamento) ed in parte FV (art.91 verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport).

Da progetto si prevede la realizzazione di unità immobiliari con destinazione d'uso abitazione ad esclusione di un'unità a piano terra destinata ad attività commerciale.

**Prezzo di perizia: € 312.518,00**

**Prezzo Base: € 175,791,38**

**Offerta minima (75%): € 131.843,54**

**Rilancio minimo (5% del prezzo base): € 8.790,00**

I Lotti di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto ing. Pino Maria Elena datate 6-27/11/2023 allegate al fascicolo del giudizio che potranno essere consultate, 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 alle quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui detti beni.

**Su tutti i beni di cui ai superiori lotti risulta trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina in data 29 dicembre 2011 ai nn. 38998/28831 Domanda Giudiziale. La suddetta trascrizione è successiva alla trascrizione dei pignoramenti e non potrà essere cancellata con l'emissione del Decreto di Trasferimento.**

\*\*\*\*\*

I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche sotto l'aspetto urbanistico (DPR 6 giugno 2001 n. 380) e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; possono essere visionati previa intese con il custode giudiziario.

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**

### 1) COME PARTECIPARE

Le offerte di acquisto ex art.571 c.p.c. dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematica, entro e non oltre le ore 12,00 dell'11 novembre 2024.**

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "offerta telematica", reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche ( indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà, successivamente, essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile) oppure, in mancanza di apposita casella, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile - munito di propria firma digitale - e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia).

Qualora le due figure coincidano, l'offerente deve essere munito di casella di posta elettronica e di un dispositivo di firma digitale a lui riferibile.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono l'offerente dovrà firmare la domanda con la propria firma digitale e rilasciare procura notarile al presentatore al fine di autorizzarlo a presentare l'offerta telematica mediante la propria casella di Posta Elettronica Certificata.

Se l'offerente è privo di propria firma digitale dovrà avvalersi di un avvocato che parteciperà per persona da nominare ex art. 583 cpc, al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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 PEC con il quale è stata depositata l'offerta.

## 2)PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta.

Non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta stessa (**ore 12.00 dell'11 novembre 2024**); onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è perciò consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui all'allegato a) dell'ordinanza di rimodulazione delle operazioni di vendita e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti.

Quando l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti i dati dell'altro coniuge, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; quando l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di

persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Quando l'offerta è formulata da più persone, a tale offerta deve essere allegata la procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica. La procura deve essere redatta da notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Quando l'offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta deve essere allegata fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno; in caso di mancanza del permesso di soggiorno l'offerta dovrà contenere l'espressa indicazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia ed il suo paese di cittadinanza.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

L'offerta deve contenere:

-cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (autodichiarazione da trasmettere, possibilmente, come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta, fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale (**da trasmettere come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"**); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dallo stato italiano, egli dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, co.2, D.M. n. 32/2015; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, eccetto il caso di persona munita di procura;

-i dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata;

-l'indicazione del Professionista Delegato alla vendita;

-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base;

-il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

-l'importo versato a titolo di cauzione;

-la data, l'orario e il numero di CRO (inserire dalla sesta alla quindicesima cifra) o, comunque, l'identificativo del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

-l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

-l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;

-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per Legge in modalità telematica; il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", secondo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata all'offerta.

Si precisa che in ogni caso il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità della domanda (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo di quanto dovuto a tale titolo).

### 3)Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, o a quello indicato nell'ordinanza di vendita.

**Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedura esecutiva 646/1992 n. 1744 intestato a Proc. Esec. Imm. N. 646/1992 R.G.Es. Trib. Barcellona P.G. c/o Avv. Letteria Rosalba Lentini, IBAN IT50Q0342682070CC0020001744, acceso presso Banca di Credito Peloritano, agenzia di Barcellona P.G.**

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione proc. 646/1992 R.G. Es. Tribunale di Barcellona P.G. prof deleg Avv. Letteria Rosalba Lentini".

**La copia della contabile del versamento deve essere allegata nelle busta telematica contenente l'offerta nella tendina "altro".**

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente delle procedura entro il termine di apertura della busta; il mancato accredito del bonifico sul conto indicato al momento dell'apertura della busta è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

#### 4) Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

#### 5) Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

**Giorno 15 novembre 2024, ore 14,20**, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque 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 per quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite 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 c.p.c..

Nelle tre ore precedente l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

#### L'offerta non è efficace:

se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;

se è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun Lotto;

se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra indicate.

Terminato l'esame delle offerte, nel caso di unica offerta valida, verificati i presupposti indicati nell'ordinanza di delega, si procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un rilancio (che deve essere almeno pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo variabile tra 1 e 3 minuti; la gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultimo rilancio valido.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato l'ultimo rilancio.

Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.  
Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista delegato valuterà se disporre l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.  
Se l'offerente non si renderà aggiudicatario, il Professionista Delegato darà disposizione per la restituzione della cauzione entro 48 ore lavorative dalla gara, mediante bonifico bancario, trattenendo l'imposta di bollo; i costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

6) Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di detta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove per problemi tecnici riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione), riconvocando gli stessi un diverso giorno ed una diversa ora.

\*\*\*\*\*

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

dovrà versare il saldo del prezzo al Professionista Delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante bonifico bancario alle medesime coordinate utilizzate per il versamento della caparra ovvero mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato; il Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso;

dovrà versare al Professionista Delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal Professionista Delegato, entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, la somma necessaria a titolo di spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ecc.), salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per il versamento del prezzo;

sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa(ex art.587 c.p.c.) se il prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono depositati nel termine sopra stabilito;

potrà richiedere a seconda del valore del bene, previa valutazione del delegato che interpellerà il magistrato, di rateizzare il prezzo e le spese in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione;

si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita;

le formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno effettuate dal Professionista delegato.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, la validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dalle norme del codice di procedura civile, cui espressamente si rimanda.

oooooooooooooooooooooooooooo

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti. La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa comunque che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere – ivi compresi 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, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo.

Qualora l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario ha la possibilità di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

## PUBBLICITA'

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, con l'eventuale ausilio di Astalegale.net S.p.A. ([www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); email: [perugia@astalegale.net](mailto:perugia@astalegale.net)):

- mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.;
- mediante affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto per almeno tre giorni consecutivi;
- mediante pubblicazione sul sito *internet* ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche, nonché sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del decreto ministeriale 31 ottobre 2006), sui quali dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati;
- mediante pubblicazione su *Newspaper Aste* (formato cartaceo) e *Newspaper Aste Digitale*, curati da Astalegale.net;
- mediante pubblicazione sul sito internet [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), alle condizioni di cui alla nota prot. n. 318/2022 del 127 marzo 2022, su cui dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati;
- mediante pubblicazione sui siti internet [kijiji.it](http://kijiji.it), [casa.it](http://casa.it) e [idealista.it](http://idealista.it);
- mediante pubblicazione sul quotidiano online *Tempo Stretto*, sul quale dovrà essere anche pubblicata la relazione di stima con i relativi allegati, alle condizioni di cui alla nota prot. n. 2379.E del 12/10/2021.



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

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio del Professionista Delegato (tel. 338/8024195), previo appuntamento telefonico.

**Per l'eventuale visita agli immobili ci si potrà rivolgere al Custode avv. Corrado Rosina tel. 351/1182764**

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente. Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia, nei termini e nelle modalità indicati nell'ordinanza di vendita e ai sensi dell'art 490 c.p.c., mediante inserimento del presente avviso sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

Barcellona P.G. lì 23 luglio 2024

Il delegato  
avv. Letteria Rosalba Lentini