

Avv. Giuseppina Coppolino
Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
Tel 0909707200 fax 0909706463 -
-pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare N. 103/2006

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto Professionista **Avv. Giuseppina Coppolino**, delegato dal G.E. dott.ssa Anna Smedile del Tribunale di Barcellona P.G., alla vendita del compendio immobiliare della procedura esecutiva immobiliare n. 103/2006 R.G.E., promossa da Banca Antoniana Popolare Veneta oggi **Elipso Finance SRL**;

- visto il provvedimento di rimodulazione di delega alla vendita del Giudice dell'Esecuzione dott. ssa Anna Smedile del Tribunale di Barcellona P.G. del 06.02.2023 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., ai sensi degli art. 569, comma 4 e 591 bis c.p.c., nonché dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c.;

-Considerato che le precedenti vendite per il sottoindicato lotto sono andate deserte;

-Visto il provvedimento del G.E. del 26.06.2024 che dispone il ribasso del 50% del prezzo base dell'ultima asta deserta del lotto 1;

- Visti gli art. 569 c.p.c. e segg.

AVVISA

che in data **15 novembre 2024** alle ore **11:00** innanzi al professionista delegato **Avv. Giuseppina Coppolino**, nei locali dell'ASPRES siti in Barcellona P.G., via Generale A. Cambria n. 102, primo piano, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO con modalità Telematiche

Vendita sincrona telematica

del seguente bene immobile:

Lotto 1 (unico lotto): - immobile per attività commerciale posto a piano terra mq 187,19 con piano cantinato mq 358,31 di un edificio a due elevazioni fuori terra-Zona Industriale.

Diritto di Proprietà (quota 1/1) di immobile sito in Comune di Barcellona P.G.(ME). (zona Industriale) Via Milite Ignoto 25 angolo Via Degli Artigiani, id. in catasto fabbricati del Comune di Barcellona P.G., al fg. 8, part. 165, sub 5, cat. C/1, classe 7.

L'immobile è in buono stato conservativo è composto da vano principale(piano terra altezza cm 315) e di un vano con servizi e ulteriore vano oltre area esterna per parcheggio, bottega, retrobottega con corridoio, WC e A.W.C., retrobottega, spazi esterni destinati a parcheggio e ad ingresso piano terra, più piano cantinato destinato a deposito e parcheggio con rampa di accesso al cantinato.

Destinazione d'uso: immobile per attività commerciale - libero.

Valore di perizia €. 510.300,00;

Prezzo base ribassato €.107.645,00;

Offerta minima: (75% del prezzo base) €. 80.733,75;

rilancio minimo in caso di gara: €. 3.000,00.

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Sebastiano Sottile, allegata al fascicolo della procedura indicata, e reperibile sul sito internet www.tribunaledibarcellona.net, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Da detta consulenza si evince che l'immobile fa parte di un edificio contenente altre unità immobiliari pertanto esistono vincoli e oneri condominiali per quote. Non vi sono vincoli di carattere storico- artistico.

Avv. Giuseppina Coppolino
Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
Tel 0909707200 fax 0909706463 -
-pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

L'immobile è stato costruito in virtù di diverse C.E. la n. 1966200386 del 20.03.1986 e la n. 3835240795 del 24.07.1995.

Non risulta dichiarazione di agibilità.

Per maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni rivolgersi al custode giudiziario, Avv. Giuseppina Coppolino (0909707200; 3475007141) o mediante richiesta sul portale delle vendite pubbliche.

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessori, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura: può essere visionato previa intese con il custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, 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^a 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 del 11.11.2024.**

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

Una volta inseriti i dati e 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) 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 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.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una PEC: l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto - detto presentatore - per inviare l'offerta e gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore solo il mezzo di invio dell'offerta.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente non è munito di firma digitale: dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire procura notarile redatta esclusivamente da notaio.

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.

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

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 del 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.

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 un notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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'Avvocato che partecipa per persona da nominare dovrà rendere la dichiarazione di nomina nei 3 giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte e depositare la procura speciale (notarile) di data anteriore rispetto a quella fissata per l'esame delle offerte.

Se l'offerente è coniugato ed 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.

L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, deve contenere:

-cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, 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"); **(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 gg. dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO 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;

Avv. Giuseppina Coppolino
Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
Tel 0909707200 fax 0909706463 -
-pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

- l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- la 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, assieme all'offerta, nella pec di invio della busta telematica.

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 pari al 10% del prezzo offerto, o a quello indicato nell'ordinanza di vendita.**

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, intestato a Tribunale di Barcellona P.G. Proc. Es. NR. 103/2006 Res.-delegato Avv. Giuseppina Coppolino, cod. IBAN IT 65T0200882071000106675960, Presso la Banca Unicredit di Barcellona P.G. Via Roma n. 106.

Il bonifico dovrà contenere la causale " versamento cauzione -proc. Rg. Es. 103/2006- Professionista Delegato Avv. Giuseppina Coppolino".

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

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte (11/11/2024 Ore 12:00); il mancato accredito del bonifico sul conto indicato 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, oppure contattando il call-center ai nr. 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.

5) ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE.

Giorno 15/11/2024, alle ore 11:00, 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 precedenti 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 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 massimo di 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.

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 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 immediata 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 gg. dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato; il professionista delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso;

dovrà versare al professionista delegato secondo le modalità indicate dal 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, un mutuo, purchè esso non sia inferiore a 60.000,00 euro, presso qualsiasi istituto di credito;

Avv. Giuseppina Coppolino
Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
Tel 0909707200 fax 0909706463 -
-pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

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 a cura del 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.

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 isura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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.

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.

Qualora l'immobile sia stato costruito in violazione della normativa edilizia, l'aggiudicatario ha la possibilità, ove consentito, di ricorrere alla disciplina prevista dall'art. 40 L. 47/85 e successive integrazioni e modificazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere 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 sul quotidiano Gazzetta del Sud, sull'inserito settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo Venerdì successivo alla pubblicazione, su Newspaper Aste nei formati digitale e cartaceo, nonché integralmente sui siti internet www.tribunaledibarcellona.net, www.portaleaste.com, www.astalegale.net.

Su detti siti Internet potranno essere 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 gli uffici dell'ASPRES, Via G. A. Cambria n. 102 piano I- Barcellona P.G. (tel 0909707200- fax 0909706463) nei giorni di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 17.00 alle 19.00, o direttamente contattando il custode giudiziario nonché delegato alla Vendita Avv. Giuseppina Coppolino reperibile presso la

Avv. Giuseppina Coppolino
Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
Tel 0909707200 fax 0909706463 -
-pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

sede dell'Aspres nei giorni su indicati e al nr 3475007141, ed al quale bisogna rivolgersi
in caso di eventuale visita dell'immobile..
Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle
quali si rinvia espressamente.

Barcellona P.G., addì 02.06.2024

Il professionista delegato
Avv. Giuseppina Coppolino

