

TRIBUNALE DI BARCELONA P.G. - SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato dott. Fabrizio DI SANÒ

Fallimento n. **9/2009 R.G.F.**

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

(atto Curatore n. 12/2024)

Io sottoscritta Avv. Adele Roselli, con studio Milazzo (ME) Piazza Gen. Nastasi n.4, nella qualità di Curatore del fallimento in epigrafe indicato,

visto il programma di liquidazione del 07/04/2012, depositato il 19/04/2012, approvato dal G.D. in sostituzione del CdC in data 17/05/2012;

visto altresì il provvedimento reso dal G.D. in data 12/02/2024, con cui si autorizzava lo scrivente curatore a procedere alla vendita senza incanto del compendio immobiliare di proprietà della fallita:

esperito un primo tentativo di vendita con gara del 12/06/2024, con esito negativo;

visto il provvedimento del G.D. del 27/06/2024 con cui si invitava il Curatore a proseguire nelle attività di vendita;

ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **14 novembre 2024, ore 16:30**, presso il proprio studio in Milazzo (ME) Piazza Gen. Nastasi n.4 avrà luogo la **vendita telematica senza incanto sincrona a partecipazione mista** nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 dei seguenti beni immobili:

Lotto n. 1: *1/1 proprietà del compendio immobiliare, composto da Corpo A: palazzina uffici (in catasto al fg. 1 part. 769 sub.3); Corpo C: magazzino (in catasto al fg. 1 part. 769 sub.5); Corpo D: solo piano cantinato (in catasto al fg. 1 part. 769 sub.4) ed Area esterna scoperta per mq. 1350 (in catasto al fg. 1 part. 769 sub.5) sito nella Zona Industriale A.S.I. del Comune di Pace del Mela – Giammoro.* Gli immobili sono allo stato liberi (parte in VERDE delle planimetrie)

Prezzo di perizia € 657.574,42

Piazza Nastasi, 4 - 98057 MILAZZO (Me) tel/fax 0909281465

avvaderoselli@gmail.com

adele.roselli@cert.ordineavvocatibarccellona.it

Prezzo base: € 532.635,28

Offerta minima (75% prezzo base) € 399.476,46

Rilancio minimo in caso di gara:€ 2.000,00

Lotto n. 2: 1/1 proprietà del compendio immobiliare composto da Corpo B: officine; (in catasto al fg. 1 part. 769 sub.4), Corpo D: solo piano terra (in catasto al fg. 1 part. 769 sub.4) ed Area esterna scoperta per mq. 1850 (in catasto al fg. 1 part. 769 sub.4) sito nella Zona Industriale A.S.I. del Comune di Pace del Mela – Giammoro. Gli immobili sono allo stato liberi (parte in FUCSIA delle planimetrie)

Prezzo di perizia € 788.560,00

Prezzo base: € 638.733,60

Offerta minima (75% prezzo base) € 479.050,20

Rilancio minimo in caso di gara:€ 2.000,00

LOTTO 1 (verde)		LOTTO 2 (fucsia)	
Immobile	Valore stimato	Immobile	Valore stimato
Corpo A (sub. 3): Palazzina Uffici	€ 513.671,42	Corpo B (sub.4) : Officine	€ 638.800,00
Corpo C: (sub. 5) :Magazzino	€ 63.000,00	Corpo D(sub. 4) : solo piano terra	€ 66.510,00
Corpo D: (sub. 4) solo piano cant.	€ 20.153,00	Area esterna scop. (sub.4):(mq 1850)	€ 83.250,00
Area esterna scop. (sub.5) (mq 1350)	€ 60.750,00		
TOTALE LOTTO 1	€ 657.574,42	TOTALE LOTTO 2	€ 788.560,00

In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni immobili sopra indicati, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Curatore delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astalegale.net a cura del Curatore. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Curatore delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astalegale.net.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al Curatore delegato alla vendita.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al Curatore delegato alla vendita.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione peritale depositata in cancelleria edallegata al fascicolo della procedura concorsuale, che potrà essere consultata dall'offerente sul sito internet www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astalegale.net ed 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, eventuali irregolarità relative alla concessione edilizia e/o sanatorie e per la situazione urbanistica degli stessi.

Per informazioni sulla vendita e la visita dell'immobile è possibile contattare il Curatore Avv. AdeleROSELLI (tel. 3282404951).

§§§

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerente dovrà presentare offerta irrevocabile di acquisto ex art. 571 c.p.c., in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la vendita** (ovvero entro le ore

12:00 del 13 novembre 2024) in Milazzo (ME) Piazza Gen. Nastasi n.4, tel. 3282404951, mail: avvadeleroselli@gmail.com, previo appuntamento.

sulla busta, già chiusa e sigillata, che potrà essere depositata sia dallo stesso offerente che da persona diversa, il Curatore (ovvero un suo delegato) annoterà esclusivamente:

- a. le generalità o uno pseudonimo di chi materialmente deposita la busta;
- b. il nome del Curatore,
- c. il nome del Giudice Delegato;
- d. la data della vendita;
- e. il giorno e l'ora di deposito della busta.

Nessun'altra indicazione – quali numero o nome della procedura, il bene per cui è stata fatta l'offerta, l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

All'interno della busta dovrà essere presente:

1. **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE**, a titolo di cauzione, intestato a "*Tribunale di Barcellona P.G. – fallimento n.9/2009 R.G.F. - Avv. Adele Roselli*" di importo almeno pari (o superiore) al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base). Detto importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
2. **UNA DICHIARAZIONE** - in carta semplice, con bollo da €. 16,00, sottoscritta personalmente da chi intende partecipare - nella forma di "proposta irrevocabile di acquisto", in cui, a pena di inefficacia, siano indicati:
 - 2.1. **LE GENERALITÀ DELL'OFFERENTE**: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fotocopia fronte-retro del documento di identità e del tesserino del codice fiscale del soggetto cui andrà intestato l'immobile che sottoscrive l'offerta e che deve personalmente presentarsi all'ora ed al luogo fissato per la vendita. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. 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, da allegare in copia conforme.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

È sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente avanzata da avvocati. La riserva deve essere fatta nella domanda di partecipazione alla vendita. 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.

In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, questi si riterranno offrire per quote e per diritti tra loro uguali e nella domanda deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Per le società o altri enti: se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o altri enti, all'offerta (che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, PEC, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante) dovrà essere allegato copia dell'atto costitutivo e visura camerale aggiornata attestante i poteri e le cariche sociali.

2.2. I DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE per i quali l'offerta è proposta, con l'indicazione della procedura concorsuale e del numero del lotto (se la vendita avviene per lotti).

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà formulare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

2.3. IL PREZZO OFFERTO, che non potrà essere inferiore ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

2.4. IL MODO ED IL TERMINE del versamento del saldo prezzo (nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese inerenti la vendita), che non potrà comunque essere superiore a 120

giorni dall'aggiudicazione, con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve (circostanza, quest'ultima, che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta); ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

- 2.5. di volersi eventualmente avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- 2.6. L'ESPRESSA DICHIARAZIONE: di aver preso visione del provvedimento del G.D. che ha disposto la vendita; della perizia di stima e delle relazioni integrative predisposte dall'esperto; del presente avviso di vendita; e di essere edotti circa le disposizioni generali in materia di vendite e sullo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita;
- 2.7. L'ESPRESSA DICHIARAZIONE di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, ove mancanti, con impegno dell'offerente di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione.

OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, al seguente IBAN intestato al fallimento: **IT 45 R 05387 82290 000001005577**, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, ovvero a mezzo assegno circolare bancario da allegare all'offerta con causale "Fallimento n. 9/2009".

Il bonifico, con causale "10% vendita proc. Fall. Trib. Barcellona Pozzo di Gotto 9/2009", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. In caso di versamento della cauzione a mezzo bonifico, la restituzione avrà luogo mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il relativo versamento.

L'offerta dovrà contenere:

il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del Giudice delegato;
la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore);
l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta);
la data, l'orario e il numero di CRO 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.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nominache giustifichi i poteri;

e l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore delegato il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al professionista delegato sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il Curatore delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Curatore delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di centottanta secondi visiano stati ulteriori rilanci.

Il Curatore delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore e/o il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

L'offerta non è efficace se:

- a. perviene oltre il termine stabilito per la presentazione
- b. è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun Lotto
- c. l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra indicate

L'aggiudicazione è definitiva: non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

- a. dovrà versare il saldo del prezzo al Curatore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato o, in alternativa, tramite bonifico bancario alle coordinate IBAN del c/c della procedura concorsuale. Il Curatore curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso dovrà versare al Curatore, entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, la somma necessaria a titolo di diritti e 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. Qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo;
- b. sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione versata se il saldo prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono depositati nel termine sopra stabilito;
- c. 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 €. 60.000,00 ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati. In caso di *versamento rateale del prezzo*, qualora l'aggiudicatario non abbia versato anche una solarata entro dieci giorni dalla scadenza del termine, il giudice dell'esecuzione disporrà la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate (ex art. 587 c.p.c.).

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. 1.9.1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41, D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo così come indicata dal Curatore, nonché versare l'eventuale residuo mediante bonifico sul c/c e/o libretto bancario della procedura o con assegno circolare; contestualmente l'aggiudicatario dovrà consegnare al Curatore l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).

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 Curatore;

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Chiunque, eccetto il fallito, può partecipare alla vendita. 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 (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere. La 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 dall'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 dei beni. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure catastali ed ipotecarie.

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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami 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 senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

Spetterà all'acquirente provvedere allo sgombero, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità quanto al corretto conferimento in discarica, di tutti i beni residui ancora eventualmente presenti all'interno degli immobili.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ii., purché venga presentata domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato.

Tutte le attività da compiersi in cancelleria o davanti al Giudice Delegato al fallimento saranno eseguite dal Curatore presso il proprio studio.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. per almeno tre giorni consecutivi e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, su Newspaper Aste (formati digitale e cartaceo), nonché integralmente sui siti www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it, www.astalegale.net, nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Su detti siti Internet potranno esser consultati il provvedimento del G.D., il presente avviso e la relazione di stima. Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Barcellona P.G. oppure contattando il Curatore Avv. Adele ROSELLI, con studio in Piazza Gen. Nastasi n.4 98057 Milazzo (ME), tel. 3282404951, mail:avvadeleroselli@gmail.com,), anche per eventuali visite all'immobile

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il *call-center* al numero nel medesimo avviso indicato e potrà così, ottenere:

assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;

supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;

il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net www.astalegale.net; email: perugia@astalegale.net.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile

- Manuale per il pagamento telematico

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

Milazzo/ Barcellona P.G., 18/07/2024

Il Curatore

Avv. Adele Roselli