

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VENDITA SENZA INCANTO E CON RIBASSO

Procedura esecutiva R.G.E. 166/94 e riunita 168/94 R.G.Es.Imm. promosse da BNL Spa e Banca Agricola Etnea Spa oggi [REDACTED] [REDACTED] ontro "omissis"

Il sottoscritto Avv. Gianluca Carrozza, delegato dal G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi degli artt. 591 bis c.p.c. e 576 cpc. con ordinanza del 01/12/2022

AVVISA

che **in data 20 Dicembre 2024 alle ore 17,30** nei locali dell'**A.P.E.I.M., in Barcellona P.G. via J.F. Kennedy n.66**, avrà luogo la vendita senza incanto e con ribasso, del lotto 2, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 e ss.c.p.c.

DESCRIZIONE IMMOBILE

Lotto 2

Piena proprietà di Appartamento in Milazzo via Parco Vecchio n.11, p 1°, per una superficie catastale di mq 139 circa, composto da 2 camere da letto, wc, bagno, corridoio, con terrazza di copertura soprastante, calpestabile e pavimentata e vano ripostiglio in muratura. In Catasto al Fg 9 part.65 sub 3, ctg A/2, cl 8, Cons, 4,5 vani, Rendita € 290,51, Via Parco Vecchio n.25, Piano 1-2;

Prezzo Base: € 60.000,00 (euro sessantamila/00)

Offerta Minima: € 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00)

Rilancio Minimo in aumento: euro 2.000,00 (euro duemila/00), in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Notizie Urbanistiche: dalla relazione di consulenza tecnica in atti risulta che il bene fa parte di un Fabbricato a 2 elevazioni f.t. con terrazza soprastante. L'ingresso avviene dal piano terra, tramite una rampa di scale. Presso l'archivio del Comune non sono state reperite autorizzazioni e/o concessioni, relative alla realizzazione del fabbricato la cui realizzazione, almeno in parte, è anteriore al 1° settembre 1967.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) l'offerta di acquisto degli immobili è irrevocabile ai sensi dell'art.571 c.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita;
- 2) l'offerta, in busta chiusa debitamente sottoscritta ed in regola col bollo vigente, deve essere depositata presso l'A.P.E.I.M. entro e non oltre le ore 12 del giorno che precede la vendita (non festivo). Il suddetto deposito va effettuato nel rispetto dei giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio (venerdì

dalle ore 16,00 alle ore 19,00) e/o comunque contattando il Professionista Delegato; l'ufficio rimane in ogni **caso aperto il giorno che precede la vendita dalle ore 9.30 alle ore 12.00.**

Sulla busta, a cura del professionista o di un suo delegato, verranno indicate esclusivamente: 1) Le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente; 2) il nome del professionista delegato alla vendita; 3) la data di vendita.

L'offerta dovrà contenere:

- a) **i dati identificativi dell'offerente** : cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi il giorno della vendita); l'indicazione: dello stato civile, del regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale dei beni, i dati identificativi dell'altro coniuge; se l'offerente agisce in qualità di genitore esercente la potestà su minore, l'offerta sarà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce nella qualità di rappresentante legale di persona giuridica o di altro soggetto dovrà allegare certificato della camera di commercio da cui risultino i poteri;
- b) **l'indicazione del numero della procedura e del professionista delegato alla vendita;**
- c) **l'indicazione del lotto di riferimento** ove vi siano più lotti, e dei dati catastali del bene per il quale è proposta l'offerta.
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 e nella stessa asta, potrà presentare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo. In tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
- d) **l'indicazione del prezzo offerto** che potrà essere inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta come sopra indicato (sarà pertanto valida l'offerta che indichi un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base);
- e) **il tempo e il modo del pagamento.** Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e delle spese correlate al trasferimento è 120 giorni.
- f) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima**
- g) **l'espressa dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, avendo comunque avuto conoscenza dall'elaborato peritale della situazione degli impianti esistenti nell'immobile, provvederà direttamente alla certificazione di conformità degli impianti stessi alle norme di sicurezza ed alla certificazione/attestato di qualificazione energetica** ai sensi del D.M. 22/01/2008 e del D.lg.s n.192/2005 e s.m.i., dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre le dette certificazioni, se non allegate alla perizia di stima.

h) in caso di offerta presentata da due o più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

3) all'offerta dovrà essere allegata: la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale, e in caso di acquisto in comunione, anche quello dell'altro coniuge, se del caso della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura – atto di nomina- certificato camerale aggiornato);

4) l'offerta deve essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato a: “Avv. Gianluca Carrozza n.q. Proc.Esec N°... Tribunale di Barcellona P.G.”, a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base). L'assegno dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. L'offerente può anche versare una cauzione più alta, ove riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita;

5) l'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerente dovrà presentarsi alla data fissata per l'asta; in caso di mancata presentazione, se l'offerta è unica e valida il bene sarà aggiudicato all'unico offerente non presente; in caso di più offerte si procederà in ogni caso alla gara sull'offerta più alta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente. In caso di gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, abbia offerto il prezzo più alto (il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello sopra specificato; trascorso il tempo indicato dal professionista delegato prima della gara, senza ulteriori rilanci, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente). In assenza di adesione alla gara l'immobile verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta migliore (ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo - della cauzione prestata - della forma e tempo di pagamento del saldo prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

6) Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di un quinto a quello di aggiudicazione.

In data **20 Dicembre 2024 alle ore 16.00** nei locali dell'A.P.E.I.M., in Barcellona P.G., Via J.F. Kennedy n.66, davanti al professionista delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte per poi deliberare sulle stesse all'orario d'asta indicato.

Entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo dedotta la cauzione, per mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a: “Avv. Gianluca Carrozza n.q. Proc.Esec N°... Tribunale di Barcellona P.G.”

Entro lo stesso termine, l'aggiudicatario dovrà altresì versare al professionista delegato l'ammontare delle spese correlate al trasferimento sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile parimenti intestato, nella

misura da questi indicata in base alla tipologia di acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità (gli oneri e le spese legati alla vendita sono interamente a carico dell'aggiudicatario); **in caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versata sarà incamerato dalla procedura.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Si precisa inoltre che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia dei vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi o difformità, mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere-ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento impianti alle leggi vigenti- spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

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

Ove l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, se nominato.

I dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno inseriti sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché sull'inserito settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo venerdì successivo alla prima pubblicazione, sempre nel rispetto del termine sopra indicato.

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita, verrà pubblicata sul sito www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it / www.astalegale.net nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

La relazione di stima, comunque, è depositata agli atti e può essere consultata a richiesta degli interessati.

Il professionista delegato è stato nominato custode giudiziario e sarà possibile contattarlo per qualsiasi informazione relativa alla vendita e per poter visitare gli immobili previo appuntamento concordato telefonicamente **ai seguenti numeri telefonici:** 090.9701537 e/o al numero 3495869143 e/o agli indirizzi, mail avvgcarrozza@gmail.com e/o p.e.c. gianluca.carrozza@cert.ordineavvocatibarcellona.it.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal medesimo Professionista delegato presso la Sede A.P.E.I. M.

Avv. Gianluca Carrozza