

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G. - SEZIONE FALLIMENTARE**  
**GIUDICE DELEGATO DR. MIRKO INTRAIVAIA**  
**FALLIMENTO N. 16/2019 R.G.FALL.**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA**

Il sottoscritto **Avv. Mario Scardino**, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 16/2019 RGF, con studio in Barcellona P.G. Via Trento 55

Vista l'ordinanza emessa dal Giudice Delegato del Tribunale di Barcellona P.G. dott. Mirko Intraivaia il 12.4.2023, che ha disposto che il Curatore Fallimentare proceda alla vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F.

Visto il provvedimento dell'11.10.2024 di autorizzazione ad effettuare un nuovo tentativo di vendita. Ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (Vendita sincrona telematica) del bene immobile di seguito indicato, con gara, in caso di più offerenti;

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

**AVVISA**

che **venerdì 17 gennaio 2025, alle ore 10.00** presso lo studio del Curatore Fallimentare sito in Barcellona P.G., Via Trento, 55, avrà luogo la

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

dei seguenti beni:

**Lotto UNICO**

In Comune di Barcellona P.G., Via Torrente Idria, 50, quota indivisa di metà di un appartamento che si sviluppa su tre livelli con superficie di mq. 173,30 circa, oltre verande e balconi di mq. 37,51. L'appartamento, al piano terra, è costituito da un soggiorno ed una cucina tinello, oltre un ripostiglio, un bagno ed un cucinino.

Al piano primo sono ubicati due camere da letto, un bagno ed esternamente un terrazzo ed un balcone.

Al piano secondo sono ubicati una camera da letto, un bagno ed un ampio terrazzo.

L'accesso ai vari livelli dell'appartamento avviene mediante una scala interna.

L'immobile è identificato catastalmente al Catasto fabbricati del Comune di Barcellona P.G. Al foglio 56, particella 34 sub 1, classe 9, consistenza 8 vani, rendita Euro 433,82

**Valore di perizia: € 68.504,06**

**Prezzo Base € 21.712,50**

**Offerta minima (75% prezzo base): € 16.284,00**

**Aumento minimo in caso di gara € 1.000,00**

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Marilia Iacopino datata 12.2.2023 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 il piano terra è stato costruito ante anno 1966, mentre il resto dell'appartamento è stato realizzato in virtù di Licenza edilizia n. 813/1966 e di Licenza edilizia n. 2556/1976; l'esperto ha evidenziato la presenza di modifiche interne al piano terra ed al primo piano che possono essere regolarizzate.

L'appartamento è privo di certificato di agibilità.

Il bene è abitato dalla famiglia del fallito

La perizia di stima potrà essere consultata, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo [www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche e sul sito [www.astalegale.net](http://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 sul bene ed 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.

\*\*\*\*\*

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, accessioni, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; possono essere visionati preve 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 del 13.1.2025**

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 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).

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono: il presentatore dovrà essere munito di procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dall'offerente.

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 del 13.1.2025**); 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'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.

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"); 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 Giudice Delegato;

-l'indicazione del Curatore Fallimentare;

-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);

-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;

-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 n. 18501.45 intestato a Fall n. 16/19 Curat. Scardino, acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena, agenzia di Barcellona P.G., Iban IT18D0103082070000001850145.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione – Fallimento 16/2019 Curatore Fallimentare Avv. Mario Scardino"

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 della procedura entro il termine di apertura delle offerte; 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](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 17.1.2025, alle ore 10,00**, 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 curatore fallimentare 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](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'avviso di vendita, 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 2 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 Curatore Fallimentare valuterà se disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente. Se l'offerente non si renderà aggiudicatario, il Curatore Fallimentare 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 immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice Delegato), riconvocando gli stessi un diverso giorno ed una diversa ora.

\*\*\*\*\*

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

dovrà versare il saldo del prezzo al Curatore Fallimentare, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione; dovrà versare al Curatore Fallimentare, 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 (imposte, trascrizione, voltura catastale, cancellazioni formalità pregiudizievoli, 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;

si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita e degli oneri relativi alle formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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.

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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg. dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 dell'aggiudicatario

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

### **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 online "Tempo Stretto", su Newspaper Aste nei formati digitale e cartaceo, nonché integralmente sui siti Internet [www.tribunaledibarcellonapozodigotto.giustizia.it](http://www.tribunaledibarcellonapozodigotto.giustizia.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

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

Maggiori informazioni (anche con riferimento alle generalità del debitore) potranno essere assunte presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio del Curatore Fallimentare (tel./fax 090.9703648) - nel giorno di apertura al pubblico di lunedì e mercoledì ore 16/19 - al quale rivolgersi per l'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 14 ottobre 2024

Il Curatore Fallimentare  
Avv. Mario Scardino