



Avv. Valerio Antonino Miserendino  
Viale Luigi Cadorna, 35 - 98123 Messina  
C.F. MSRVRN86H06F158Q - cell. 3475241561  
[avv.valeriomiserendino@pec.it](mailto:avv.valeriomiserendino@pec.it)  
[v.a.miserendino@gmail.com](mailto:v.a.miserendino@gmail.com)

## TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Esecuzione immobiliare n. 63/2019 R.G.Es.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ANNA SMEDILE

CUSTODE E DELEGATO ALLA VENDITA: AVV. VALERIO ANTONINO  
MISERENDINO

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

#### QUINTO TENTATIVO DI VENDITA

L'avv. Valerio Antonino Miserendino (C.F. MSR VRN 86H06 F158Q - pec: [avv.valeriomiserendino@pec.it](mailto:avv.valeriomiserendino@pec.it)) con studio in Messina, Viale Luigi Cadorna 35, quale professionista delegato alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n. 63/2019 R.G.Es., giusta ordinanza di rimodulazione delle operazioni di vendita delegata ex art. 591-bis cod. proc. civ. del 16.09.2024 resa dal Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto in persona della Dott.ssa Anna Smedile; visti gli artt. 569, 576, e 591 bis c.p.c. nonché l'art. 161 ter disp. att. cod. proc. civ. e le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni immobili con modalità telematiche di cui al decreto ministeriale 26 febbraio 2015, n. 32; 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; considerato l'esito infruttuoso dei primi quattro tentativi di vendita, il prezzo base d'asta è stato ribassato - come da ordinanza di delega - del 50% rispetto al precedente tentativo;

#### AVVISA

Che in data **16 gennaio 2025**, ore **12:00**, presso lo studio del professionista delegato, sito in Messina, Viale Luigi Cadorna n. 35, avrà luogo la

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

Dei seguenti beni immobili ubicati in Barcellona Pozzo di Gotto:

**LOTTO UNICO:** piena proprietà per 1000/1000 di capannone industriale sito in Barcellona P.G. (ME), Via Milite Ignoto, a pianta rettangolare con una larghezza di m 25 ed una lunghezza massima di m. 66,30, per una estensione totale di 1.657,50 mq; ad una elevazione fuori terra, censito al N.C.E.U. al Foglio 8 del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto Part. 1225 Sub. 1, cat. D/7, classe 2, rendita € 11.258,76. L'immobile comprende dei locali adibiti ad uffici, posti a piano terra e primo piano (al N.C.E.U. al foglio 8 part. 1225 sub. 2, cat. A/10, classe 3, consistenza 3 vani, rendita € 555,77), due locali magazzino-deposito posti a piano terra (al N.C.E.U. al foglio 8 part. 1225 sub. 3, cat. C/2, classe 4, consistenza 35 mq, rendita € 112,07 ed al foglio 8 part. 1225, sub. 4, cat. C/2, classe 4 consistenza 45 mq, rendita € 144,09), una rimessa piano terra (al N.C.E.U. foglio 8 part. 1225, sub. 5, cat. C/2, classe 7 consistenza 90 mq, rendita € 209,17), un fabbricato adibito ad attività industriale (al N.C.E.U.

foglio 8 part. 1225, sub. 6, cat. D/7, rendita € 100,80) ed un fabbricato adibito ad attività commerciale (al N.C.E.U. al foglio 8, part. 1225, sub. 7, cat. D/8, rendita € 187,20). L'intera area su cui sorgono i fabbricati è recintata perimetralmente con muratura. L'accesso al lotto è garantito da un cancello carrabile scorrevole prospiciente la via Milite Ignoto.

**PREZZO BASE D'ASTA:** € 314.880,00;

**OFFERTA MINIMA:** € 236.160,00 (75% del prezzo base);

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:** € 15.700,00 (5% arrotondato per difetto del prezzo base).

\*\*\*\*\*

Per quanto concerne la regolarità edilizia dei beni sopra esposti e per tutto quel che riguarda l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi si fa espresso rinvio alla perizia di stima a firma dell'esperto Arch. Spoto Rosario, reperibile e consultabile da eventuali soggetti interessati a presentare un'offerta, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale ([www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it)), sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e sui siti indicati nella seguente sezione pubblicità.

I superiori beni possono essere visionati previo appuntamento con il sottoscritto Delegato, il quale, giusta nomina del 25.02.2022 è stato nominato anche Custode giudiziario.

Dalla relazione tecnica (consultabile nei siti web citati), in ordine alle pratiche edilizie, emerge che: *“Tutti gli immobili oggetto di pignoramento di cui in premessa, ricadono in zona “D.I.1” – Art. 65 Zona industriale esistente e di completamento con parte in fascia di rispetto torrenti D.L. 27/06/1985 n.312 del P.R.G. del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto approvato con D.D. n. 106 del 08/02/2007 e pubblicato con G.U.R.S. n.20 del 27/04/2007 parte 1° e D.C.C. 04 dell'11/02/2014 avente per oggetto “Revisione Piano Regolatore Generale – Presa d'atto Decreto n. 106/DRU/2007 ed adempimenti consequenziali”, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dal Comune di Barcellona Pozzo di Gotto in data 10/11/2020. Comprende l'area industriale esistente di C/da Sant'Andrea, nonché le aree impegnate da attività di tipo industriale esistenti nel territorio e quelle di nuova costruzione.*

*Le relative prescrizioni della zona “D.I.1” sono riportate nello stesso C.D.U.”.*

Quanto alla regolarità edilizia e urbanistica dei beni l'Esperto ha comunicato che: *“A seguito di indagini esperite dallo scrivente (Esperto) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G., l'attività edilizia svolta sul lotto interessato è stata realizzata in forza dei seguenti titoli edilizi: Licenza Edilizia n. 58050178 del 05.01.1978 in variante alla Licenza n. 2615 del 27.12.1976 in ditta [...]; Concessione Edilizia n. 293/2000 in ditta [...] Autorizzazione di Agibilità del 05.02.2001. Dall'analisi dei citati titoli edilizi si evince quanto segue: Il capannone industriale, individuato come bene “A”, risulta conforme alla documentazione in atti che ne attesta la liceità urbanistica ed è dotato di attestazione di agibilità. Il corpo di fabbrica destinato ad uffici, individuato come bene “B”, risulta edificato in assenza di titolo*

*edilizio per cui può essere classificato come immobile abusivo. Il magazzino/deposito, individuato come bene "C", risulta edificato in assenza di titolo edilizio per cui può essere classificato come immobile abusivo. Il magazzino/deposito, individuato come bene "D", risulta edificato in assenza di titolo edilizio per cui può essere classificato come immobile abusivo. La rimessa, individuata come bene "E", risulta edificato in assenza di titolo edilizio per cui può essere classificato come immobile abusivo. Il corpo di fabbrica per attività industriale, individuata come bene "F", risulta edificato in assenza di titolo edilizio per cui può essere classificato come immobile abusivo. Il corpo di fabbrica per attività commerciale, individuata come bene "G", risulta edificato in assenza di titolo edilizio per cui può essere classificato come immobile abusivo".*

*Quanto alle opere abusive si rappresenta che l'esperto ha dichiarato che sul "In forza del certificato di destinazione urbanistico del lotto, che rimanda allo strumento di pianificazione con le relative norme di attuazione, i beni edificati in assenza di titolo edilizio risultano insanabili. Nello specifico, la prescrizione della distanza minima di costruzione dai confini del lotto (m. 5,00) non è rispettata in tutte le costruzioni abusive che risultano edificate sulla linea di confine.*

*Ciò detto, appurata l'improcedibilità per il rilascio di un titolo edilizio post-operam ai sensi dell'art.36 d.P.R. 6 giugno 2001 n.380, si prevede la demolizione delle opere abusive; nello specifico, tali demolizioni verranno considerate come "costi" nella determinazione del valore di mercato del compendio analizzato.*

*Circa il periodo di realizzazione delle opere abusive, non avendo elementi certi per stabilire la data esatta, possiamo affermare che i predetti abusi sono stati realizzati dopo il 2001, anno in cui è stata rilasciata l'autorizzazione di agibilità. Ricordo infatti che documento propedeutico ai fini del rilascio dell'agibilità è una perizia giurata redatta da un professionista abilitato che attesta la liceità urbanistica degli immobili e la conformità rispetto ai titoli edilizi esistenti".*

*Quanto all'aggiornamento del catasto, l'esperto ha rappresentato che "Come rilevato precedentemente, i beni individuati nella presente relazione con la lettera b,c,d,e,f,g, sono stati realizzati in assenza di titoli edilizi. Tali immobili, non presenti in mappa ma censiti d'ufficio in quanto non denunciati dalla proprietà, successivamente alla loro demolizione, dovranno essere eliminati dalla banca dati dell' Agenzia del Territorio. L'eliminazione dei predetti immobili potrà essere effettuata tramite procedura Do.C.Fa con causale demolizione totale".*

*L'esperto ha, altresì, comunicato che: "L'immobile oggetto di esecuzione è occupato [...] in forza di un contratto di locazione ultranovennale del 10.07.2017 [...]. La durata della locazione è stata fissata e stabilita in anni quindici".*

\*\*\*\*\*

**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 e che, di conseguenza, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; può essere visionato previe 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. Si precisa che in caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, vi è la possibilità per l'aggiudicatario di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

## 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 **12 gennaio 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 essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia 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 nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato). 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 **12 gennaio 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 delega 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 dati dell'altro coniuge, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; quando l'offerente è minorenne, 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; sel'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. E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 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, 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; 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 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 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.

### **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 della procedura intestato a Procedura esecutiva N. 63/2019 R.G.Es. Tribunale di Barcellona P.G. - IBAN **IT40L0200816530000106377852**, acceso presso Unicredit Banca spa.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "*versamento cauzione – proc. 63/2019 – prof. deleg. Avv. Valerio Antonino Miserendino*". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione 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 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 **16 gennaio 2025, alle ore 12:00**, 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](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 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. 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 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.**

Nel caso di 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, 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; il Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso; dovrà versare al 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 ovvero secondo le modalità previste dall'art.41 del d.lgs. 1 settembre 1993.n.385 (testo unico bancario), nel caso in cui vi sia un creditore fondiario; 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, quando ricorrono giustificati motivi, di rateizzare il prezzo e le spese in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione; il mancato versamento anche di una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate; 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 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. 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 sull'*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'inserto settimanale "*Gazzetta Avvisi*" del primo venerdì successivo alla pubblicazione, su *Newspaper Aste* (formato cartaceo) e *Newspaper Aste Digitale*;

nonché su [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it) e sul **portale delle vendite pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net). Su detti siti Internet potranno essere 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 (Avv. Valerio Antonino Miserendino, mobile 3475241561 al quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili) sito in Messina, Viale Luigi Cadorna 35.

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

Barcellona Pozzo di Gotto, 19 settembre 2024

*Il professionista delegato*

*Avv. Valerio Antonino Miserendino n. q.*