

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.***-Ufficio Esecuzioni Immobiliari –***Procedura esecutiva immobiliare n. 84/2016 R.G.E.****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA**

(5° Esperimento)

L'Avv. **SALVATORE SANTONOCITO**, associato **A.L.P.E.F.**, con ufficio in Barcellona P.G., Via Barcellona-Castoreale, 224 e in Messina Via T. Cannizzaro n. 168, indirizzo pec: **avv.salvatoresantonocito@pec.giuffre.it** delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n° 84/2016 R.G.E.,

- vista l'ordinanza del 23 gennaio 2020, depositata in pari data, con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., dott. Giuseppe Lo Presti, ha delegato al sottoscritto professionista il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e lo ha contestualmente nominato custode giudiziario dei beni pignorati ai sensi dell'art. 559, 4° comma, c.p.c.;
- considerato che tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte dal professionista delegato negli uffici dell'A.L.P.E.F.;
- vista la circolare del G.E. dott. Cefalo del **22.9.2015** sull'applicazione della nuova disciplina introdotta dalla **legge 132/2015** alle procedure già delegate;
- che si applicano le modifiche introdotte dalla **legge 119/16** ivi comprese le disposizioni relative alle istanze di assegnazione previste dall'art. 588 e seguenti c.p.c.;
- che il 1° esperimento di vendita senza incanto fissato in data 24 maggio 2022 è andato deserto per mancanza di offerenti;
- visto il provvedimento del G.E. del 29.03.2022 con cui ha prorogato la validità della delega di ulteriori 24 mesi, autorizzando altresì un nuovo ciclo di 5 vendite riducendo il prezzo a base ogni volta nella misura del 25%, ovvero del 50% nel caso di tentativo di vendita complessivamente successivo al 4°;
- che il secondo esperimento di vendita del 24/02/2023 al prezzo base d'asta di € 67.125,00 ed il terzo esperimento del 21/11/2023 al prezzo base di € 50.344,00 sono andati deserti per mancanza di offerenti ed in ottemperanza al provvedimento del G.E. del 29.03.2022 occorre procedere alla fissazione di un quarto esperimento di vendita senza incanto mediante gara telematica sincrona al prezzo base d'asta ribassato del 25%;

- che anche il quarto esperimento di vendita esperito in data 17/05/2024 al prezzo base di € 37.758,00 è andato deserto per mancanza di offerenti;
- che il G.E., con ordinanza emessa in data 21/08/2024, ha disposto un'ulteriore esperimento di vendita senza incanto mediante gara telematica sincrona (5° tentativo) con ribasso del 50% del prezzo base d'asta, modificando altresì gli adempimenti di pubblicità

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE

GARA TELEMATICA SINCRONA

AVVISA CHE

VENERDI' 24.01.2025 alle ore 12,00 tramite il gestore delle vendite telematiche Astalegale.net S.p.A., nei locali dell'A.L.P.E.F. in Messina Via T. Cannizzaro n. 168, avrà luogo la vendita senza incanto mediante gara telematica sincrona del seguente bene immobile:

LOTTO 1: Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione, sito in PACE DEL MELA (ME) Via Luigi Pellegrino 14 piano secondo, interno 3, in catasto fabbricati al foglio 6 particella 300 sub. 6, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita 178,95 Euro; composto da tre vani destinati a camere da letto, un bagno, un ingresso/disimpegno, un piccolo lavatoio/ripostiglio ricavato esternamente mediante chiusura con struttura amovibile in alluminio e vetro di un tratto di balcone, nonché piena proprietà di un appartamento per civile abitazione, sito in PACE DEL MELA (ME) Via Luigi Pellegrino 14 piano secondo, interno 4 in catasto fabbricati foglio 6 particella 300 sub. 7, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, rendita 159,07 Euro; composto da due spaziosi vani, destinati a studio e cucina/soggiorno, un ingresso, un disimpegno, un bagno e un ripostiglio.

All'area comune per l'accesso al fabbricato, risulta una superficie a parcheggio di 32 mq, riservata all'intero piano 2° (pertinenza di entrambe le unità immobiliari sub 6 e sub 7). I due appartamenti sono comunicanti con un solo ingresso e costituiscono un'unica unità abitativa.

**PREZZO BASE: euro 18.879,00
OFFERTA MINIMA euro 14.159,25**

Rilancio minimo in caso di gara: € 900,00

PRECISAZIONI SULLO STATO DELL'IMMOBILE

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto estimatore Antonio Leone, depositata in cancelleria in data 19/01/2020 ed allegata al fascicolo della esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente presso i locali dell'A.L.P.E.F. ed alla quale si fa espresso rinvio, essendo onere degli interessati

all'acquisto consultarla prima di formulare offerte (Cass. Civ. 25/10/2016 n. 21480), anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

In particolare, l'intero edificio sviluppa 3 piani fuori terra oltre il piano mansardato, l'immobile costruito nel 1974.

Le unità abitative in esame costituenti il **Lotto 1 (sub 6 - sub 7)**, seppur catastalmente distinte e dotate di accesso indipendente, derivano dall'originario appartamento individuato catastalmente dalla particella ex 300 sub 3, soppressa nel 1991. Gli accertamenti svolti hanno evidenziato che la suddivisione del predetto apt, non è stato accompagnato dal rispettivo frazionamento in quote ben definite delle sue pertinenze, in particolare della superficie a piano terra riservata a parcheggio, che in atto risulta ancora asservita all'intero piano secondo. La pretesa fruizione della stessa in via esclusiva da ciascuno degli eventuali acquirenti, potrebbe generare controversie giudiziarie non facilmente dirimibili. Considerato inoltre l'attuale utilizzo delle due unità immobiliari nella sua globalità, come unica unità abitativa e le spese da sostenere per un'ipotetica riorganizzazione degli ambienti, il perito estimatore ritiene NON COMODAMENTE DIVISIBILE la vendita degli immobili in più lotti.

PRATICHE EDILIZIE:

Licenza di costruzione N. **55/1974** e successive varianti, intestata a *omissis*, per lavori di costruzione di un fabbricato a doppia elevazione più cantinato, presentata il 02/12/1974 con il n. 6200 di protocollo, rilasciata il 07/12/1974 con il n. 6200 di protocollo, agibilità del 30/09/1983 con il n. pratica 215/75 di protocollo.

Le ricerche negli archivi del Comune sono state effettuate con molta difficoltà. Non sono stati rilasciati progetti successivi in variante o in sanatoria, ma soltanto un'attestazione prot. 4401 del 18/04/1991 in cui si certifica la conformità dei lavori al progetto approvato.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera C.C. n. 84 del 28/10/2008, l'immobile ricade in zona B1 - residenziale di completamento urbano. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 30 - zone B.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ CATASTALE: Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione di ambienti interni (apertura di collegamento tra le u.i.u. sub 6 e sub 7).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di nuove planimetrie catastali (2 pratiche docfa per u.i.u. unite di fatto oppure docfa in variazione per fusione delle u.i.u.). L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: aggiornamento planimetrie catastali ed elaborato planimetrico: €. 1.500,00. Questa situazione è riferita solamente agli ambienti interni.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Chiusura di un tratto di balcone nell' u.i.u. sub 7 con struttura in alluminio e vetro ed accorpamento delle due unità abitative sub 6 e sub 7 (aventi la stessa destinazione d'uso) senza alcun titolo abilitativo edilizio (normativa di riferimento: D.P.R. 380/01 - L.R. 16/2016 e s.m.i.).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rimozione della struttura e presentazione CILA in sanatoria.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Rimozione, smaltimento struttura in alluminio e ripristino balcone (euro 1.500); CILA (euro 2.000) totale €. 3.500,00.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.

Il suddetto Lotto n. 1 comprende come sopra detto, oltre ai due appartamenti, un **posto auto**, composto da area scoperta pavimentata ad uso esclusivo u.i.u. piano 2°; posta sul lato Nord a confine con la via L. Pellegrino, sviluppa una superficie commerciale di 3,20 Mq.

Stante quanto sopra, il sottoscritto professionista delegato ex art. 173 quater c.p.c. (disposizioni di attuazione) **avverte** che **l'aggiudicatario: 1) potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e art. 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985 n. 47, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento; 2) di aver preso visione della perizia di stima; 3) di esonerare la procedura esecutiva dal produrre la certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e l'Attestato di Prestazione Energetica, ove mancanti, e che in caso di aggiudicazione vi provvederà a propria cura e spese;**

Il bene immobile oggetto del presente avviso è occupato dai debitori esecutati e dai loro esecutati, ed è provvisto di Attestazione di Prestazione Energetica (classe energetica E).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Gli interessati all'acquisto, esclusi i debitori e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno far pervenire le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, entro e non oltre le ore 12:00 del quarto giorno precedente la vendita e cioè entro le ore 12,00 del giorno 20/01/2025.

L'offerta per l'acquisto dell'immobile potrà essere proposta anche a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono anche fare offerta per persona da nominare (art. 579 c.p.c., 3° comma).

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale **“Offerta Telematica”** accessibile tramite apposita funzione **“INVIA OFFERTA”** (cliccando sul relativo pulsante) presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione **dell'offerta telematica**, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante:

a) apposita casella di **“posta elettronica certificata per la vendita telematica”** ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo “p.e.c. per la vendita telematica” le quali non dovessero contenere, in calce o in allegato, l'attestazione - da parte del gestore del servizio di posta elettronica certificata – che la p.e.c. è stata rilasciata previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (ai sensi dell'art. 17, comma 2, D.M. n. 32/2015, il gestore della vendita verifica, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che il messaggio di posta elettronica certificata mediante il quale è stata trasmessa l'offerta contiene l'attestazione di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente);

oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo,

b) dovrà essere sottoscritta con firma digitale (ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (art. 14, comma 1, D.M. n. 32/2015) ed è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita (art. 14, comma 2, D.M. n. 32/2015).

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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 p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

2) Contenuto dell'offerta:

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una **cauzione** provvisoria a **garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto** per il lotto in vendita (**che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto**), tramite bonifico bancario effettivamente accreditato sul conto corrente n. **0631613172** intestato alla procedura es. imm. n. 84/2016 Tribunale di Barcellona P.G. IBAN IT 67 J 05036 16501 CC0631613172 codice Bic/Swift **POPRIT 31063** entro il termine di presentazione delle offerte, dovrà contenere la causale "**Versamento cauzione – numero della procedura – professionista delegato avv. Salvatore Santonocito**". La copia della contabile del versamento eseguito, completa di CRO (*codice riferimento operazione*) deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Si precisa, che in caso di offerta congiunta, nel bonifico devono essere indicati i nomi di tutti gli offerenti. Qualora l'offerente sia una società, va indicata l'esatta denominazione sociale o ragione sociale.

Si specifica che la cauzione dovrà essere versata entro lo stesso termine previsto per la presentazione delle offerte d'acquisto telematiche (e cioè prima delle ore 12:00 del giorno 20/01/2025). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, al momento dell'apertura della busta, è causa di nullità dell'offerta e sarà da considerarsi ad esclusivo carico dell'offerente. L'offerente può anche versare una cauzione più alta.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione, si suggerisce di effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.

L'offerta per le **persone fisiche** dovrà contenere: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuali indirizzi mail o di posta certificata, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), con acclusa fotocopia del documento di identità dell'istante e del codice fiscale;

- 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 dai genitori o da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme;
- se l'offerente non è cittadino U.E., all'offerta deve essere allegata la fotocopia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno in corso di validità o carta di soggiorno (ora permesso CE di lungo periodo) con durata illimitata; in caso di mancanza del permesso di soggiorno, l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia e il suo paese di cittadinanza, nonché i riferimenti normativi del relativo Trattato o convenzione internazionale;

- se 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.

Per le **società o altri enti**: se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta (che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o dell'ente e deve recare la denominazione sociale, la sede, la partita IVA od il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante) dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri;

In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione alla vendita e dovrà altresì contenere:

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;

la descrizione del bene;

l'indicazione del referente della procedura;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita

- l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta), del modo e del tempo del pagamento che non potrà superare i 120 giorni dall'aggiudicazione;
- 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;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'esonero della procedura esecutiva dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'Attestato di Prestazione Energetica, ove mancanti, e l'impegno dell'offerente di provvedervi direttamente in caso di aggiudicazione.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> - **servizi -"Pagamento di bolli digitali"** tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta telematica, reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza e informazioni

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita Astalegale.net via mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure al call-center al numero 848780013 dalle 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi, ed all'indirizzo indicato sul Portale stesso del gestore della vendita.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITA' DELLA VENDITA GARA SINCRONA

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

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi (**24/01/2025 ore 12:00 ss.**), 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 è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la 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.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita Astalegale.net Spa, invierà **all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta**, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Nei 180 minuti precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro 30 minuti dall'inizio delle stesse, il gestore della vendita Astalegale.net Spa, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, (o all'indirizzo di posta elettronica certificata ordinaria) utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali** di accesso al

Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Il presentatore si autenticherà al portale del gestore della vendita telematica con le credenziali ricevute, potrà visualizzare i documenti (anonimi) trasmessi da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nell'ordinanza di vendita, il bene potrà essere comunque aggiudicato all'unico offerente, anche in caso di mancata connessione da parte di quest'ultimo; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara telematica sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non connesso.

L'offerta è inefficace se:

- a) perviene oltre il termine di presentazione stabilito nel presente avviso;
- b) il prezzo offerto è inferiore a quello minimo: l'offerta, pertanto, potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base). **Si avverte che l'offerta sarà considerata inefficace se inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base;**
- c) l'offerente presta cauzione non conforme alle modalità ed all'importo sopra indicati.

In caso di unica offerta valida, si valuterà di aggiudicare il bene, se il prezzo offerto è quantomeno pari al 75% del prezzo base ai sensi dell'art. 572 3° comma c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà a **gara telematica sincrona**, sulla base dell'offerta più alta e con il rilancio minimo sopra rassegnato. Ogni rilancio dovrà essere effettuato nel termine perentorio di **tre minuti**. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (**tre minuti dall'offerta precedente**) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e risulta presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., non si farà luogo alla vendita e il professionista delegato provvederà all'assegnazione in favore del creditore istante al prezzo base d'asta.

Se, invece, la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato – ove ritenga che non vi siano concrete possibilità di ottenere un prezzo superiore con una nuova vendita - dispone l'aggiudicazione a favore del miglior offerente oppure – nel caso di più offerte di pari valore - a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; tuttavia, se sono state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo della migliore offerta o di quella presentata per prima è inferiore al prezzo base del presente avviso di vendita, si procederà all'assegnazione e non alla vendita.

AI FINI DELLA INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA SI TERRA' CONTO DELL'ENTITA' DEL PREZZO, DELLE CAUZIONI PRESTATE, DELLE FORME E DEI TEMPI DEL PAGAMENTO E DI OGNI ALTRO ELEMENTO UTILE INDICATO NELL'OFFERTA.

Ogni creditore ex art. 588 c.p.c., nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma dell'articolo 589 e 590 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

In caso di mancanza di offerte e/o istanze di assegnazione si procederà, con una nuova vendita in data, al prezzo ed alle condizioni che saranno stabiliti con separato avviso.

Il professionista delegato provvederà a redigere il verbale delle operazioni di vendita: a tal fine potrà utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al delegato al termine delle operazioni di vendita. In ogni caso, il gestore deve trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate (art. 23 D.M. 32/2015).

Entro 48 ore lavorative dall'aggiudicazione del bene il professionista delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, trattenendo l'imposta di bollo, mediante bonifico bancario sullo stesso conto corrente dal quale è stata prestata. **I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.**

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata preventivamente ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblico sui propri siti internet e su quelli ove è eseguita la pubblicità: in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita già fissata.

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ove si tratti di interruzioni non programmate (o non comunicate), 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 tempestiva presentazione dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove per i problemi riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, entro il termine indicato nell'offerta e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo direttamente al creditore precedente **UNICREDIT S.P.A./Do Bank Spa** ai sensi dell'art. 41 del Testo Unico delle Leggi Bancarie n. 385/1993, mediante bonifico sul conto corrente che verrà successivamente indicato.

Entro lo stesso termine di **centoventi (120)** giorni dalla aggiudicazione, dovrà altresì versare al professionista delegato la somma corrispondente **all'eventuale differenza** tra quanto corrisposto al creditore precedente ed il prezzo di aggiudicazione, nonché la somma corrispondente all'importo delle spese e degli oneri, anche fiscali, del trasferimento che saranno quantificati dopo l'aggiudicazione; e ciò mediante due distinti bonifici bancari sul conto corrente n. **0631613172** intestato a: **Procedura es. imm. n. 84/2016 Tribunale di Barcellona P.G. IBAN IT 67 J 05036 16501 CC0631613172 codice Bic/Swift POPRIT 31063**, trasmettendo al professionista delegato la relativa documentazione contabile (completa di CRO);

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Se indicato nell'ordinanza di delega, QUANDO RICORRANO GIUSTIFICATI MOTIVI, il Giudice dell'Esecuzione può disporre che il versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario abbia luogo ratealmente, in un numero massimo di dodici mesi.

- l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il sito *Internet* del Tribunale.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

- avviso di vendita -

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile è 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 e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. 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 di prezzo. Si precisa comunque che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta, la mancanza di certificazioni richieste dalla vigente normativa, la mancanza di qualità, l'esistenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, e quelli per 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.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere che saranno cancellati a spese della procedura.

Ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura del custode giudiziario.

Il sottoscritto professionista delegato informa che nel caso in cui:

- a) *non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;*
- b) *le offerte proposte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;*
- c) *si verifichi l'ipotesi di cui all'art. 572, 3° comma, c.p.c.;*
- d) *la vendita senza incanto non abbia luogo o non abbia esito positivo per qualsiasi altra ragione,*

si procederà, con una nuova vendita in data, al prezzo ed alle condizioni che saranno stabiliti con separato avviso.

-PUBBLICITÀ-

La pubblicità del presente avviso sarà curata mediante l'ausilio di **Astalegale.net Spa** (www.astalegale.net email: perugia@astalegale.net).

L'avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte ed un sunto di detto avviso sarà pubblicato su **Newspaper Aste cartaceo e digitale, sui siti internet www.subito.it, www.casa.it e www.idealista.it curati da Astalegale.net**, nonché integralmente sui siti internet: www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, www.astalegale.net, sul Portale delle Vendite Pubbliche, www.astegiudiziarie.it e su www.tempostretto.it. Sui 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 gli uffici dell'A.L.P.E.F. (tel./fax 090/716116), o ancora, presso lo studio del custode giudiziario e delegato alla vendita avv. Salvatore Santonocito via T. Cannizzaro n. 168 Messina (tel. 090/716116 – cell. 347/3604868) al quale rivolgersi per la visita degli immobili.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "**prenota visita immobile**", con l'inserimento dei dati richiesti.

Le visite dell'immobile potranno essere effettuate sino a 10 giorni prima della data della vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Messina, 25/09/ 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Salvatore Santonocito
firmato digitalmente