

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.**  
Ufficio esecuzioni immobiliari  
\* \* \* \*

Procedura esecutiva immobiliare N. **29/2014 R. G. E.**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il sottoscritto professionista **Avv. Corrado Rosina**, con Studio in Barcellona P.G., delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N. **29/2014 R.G.E. Tribunale Barcellona P.G.**; Visto il provvedimento di delega alla vendita del 17/10/2016, confermata con ordinanze del 30.10.2019 del 5-6.12.2022 e da ultimo del 12.4.2024, emessa dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.; viste le disposizioni sul ribasso da applicare fissato dal G.E. con il provvedimento del 16.09.2024; preso atto delle disposizioni impartite con provvedimento del 12.04.2024; Viste le direttive del G.E. diramate in data 22.09.2015 ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto (quinta) del bene immobile di seguito indicato, con gara, in caso di più offerenti; visto l'art. 569 c.p.c. e segg.

**AVVISA**

che, **mercoledì 29 gennaio 2025, alle ore 16.00**, nei locali siti in Barcellona P.G. Via Umberto I° 417 2° piano, e con le modalità di cui agli artt.570-574 c.p.c. avrà luogo la (quinta)

**VENDITA SENZA INCANTO**

del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO: Terreno, di forma rettangolare, sito in Comune di San Pier Niceto, c/da S.Biagio, della superficie di mq.2.400 circa, con striscia di terreno di circa 6,00 ml che permette l'accesso dalla strada consortile. Nel N.C.E.T. del Comune di San Pier individuato al foglio 1, particella 837, seminativo irriguo, classe 1, sup.Ha 0.29.40, reddito dominicale €.47,83, reddito agrario €.21,26.**

**Prezzo di perizia: Euro 120.540,00**

**Prezzo base d'asta: Euro 28.817,00**

**Offerta minima (75%): Euro 21.612,65**

**Aumento minimo in caso di gara: Euro 600,00**

Dalla CTU si evince sull'immobile in questione il Consorzio ASI avrà in ogni momento il diritto di imporre, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognatura e telefoniche. Le aree ASI, in cui ricade l'immobile in questione sono le aree impegnate dal PRG Consortile delle ASI e per tali aree valgono le relative discipline d'uso e norme di attuazione le quali si intendono sovra ordinate al PRG esistente all'epoca della certificazione del 23.7.2015. Per ulteriori verifiche circa eventuali variazioni intervenute alla data del presente avviso gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di San Pier Niceto.

L'immobile è libero.

\* \* \* \* \*

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima e successiva integrazione a firma dell'esperto Arch.Domenico Pettineo allegata al fascicolo di esecuzione consultabile dall'offerente ed alla quale si fa rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

\* \* \* \* \*

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art.571 c.p.c. fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° comma di detto articolo. La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

**Data dell'esame delle offerte: 29/01/2025 ore 16.00**

**Luogo di esame delle offerte:** c/o gli uffici in Barcellona P.G. Via Umberto I° n.417, 2° piano.

**Termine ultimo per il deposito delle offerte:** **entro le ore 12.00 del 28/01/2025** (ricevimento c/o gli

uffici siti in Barcellona P.G. via Umberto I° n.417, 2° piano ovvero presso lo studio professionale del sottoscritto Delegato Avv.Corrado Rosina, sito in Barcellona P.G. Via Degli Studi n.84, (tel. 3511182764/3389442503 - fax 1782205835), il lunedì e il venerdì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 ed in ogni caso **il giorno che precede la vendita (28/01/2025)** dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

Per maggiori informazioni e prenotazioni per la visione del bene rivolgersi al custode giudiziario **Avv.Corrado Rosina**, stessi recapiti come sopra indicato, nei giorni di lunedì e mercoledì ore 16-19.

#### **MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:**

1) L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando le **generalità dell'offerente**:

A) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita con la precisazione che **non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**, allegando fotocopia del documento d'identità dell'istante (o legale rappresentante della società) e copia del codice fiscale

Se l'offerente è **coniugato** e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è **minorenne** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata in copia legale;

E' sempre consentita l'**offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati**, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. u.c. l'avvocato che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando procura speciale notarile di data anteriore o contestuale alla vendita; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato.

Per **società ed altri enti** l'offerta deve essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero d'iscrizione nel registro delle imprese (se l'ente ne sia provvisto), codice fiscale e partita IVA. All'offerta devono essere allegati: copia dell'atto costitutivo, visura camerale aggiornata attestante i poteri e le cariche sociali, copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento del legale rappresentante.

Se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, si dovrà allegare certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

B) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del numero del lotto se la vendita avviene per lotti;

C) **l'indicazione del prezzo offerto**, che 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**), del tempo e modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

D) **il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo**: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal Giudice dell'esecuzione ai fini della individuazione dell'offerta migliore;

- E) assegno circolare non trasferibile** a titolo di cauzione, intestato a “**Tribunale di Barcellona P.G. – proc. esec. 29/2014 R.G.E. – Avv. Corrado Rosina**” di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che verrà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto; ove l’offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
- 2) Ove l’offerente sia interessato all’acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura nella stessa seduta, potrà formulare un’unica offerta, valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all’acquisto dei lotti successivi.
- 3) L’offerta deve essere depositata in busta chiusa, sulla quale dovranno essere indicate:
- le generalità di chi materialmente deposita l’offerta che potrà essere persona diversa dall’offerente;
  - il nome del professionista delegato;
  - la data della vendita;

**Nessun’altra indicazione deve essere apposta sulla busta.**

- 4) **L’offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile;** l’offerente è tenuto a presentarsi alla seduta fissata per la vendita; in caso di mancata presentazione e se l’offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all’offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell’offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall’offerente non presente.

In caso di unica offerta, se l’offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d’asta, si procederà all’aggiudicazione all’unico offerente, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e segg. c.p.c. In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell’offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo stabilito preventivamente dal delegato, vi siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; ai fini dell’individuazione della migliore offerta si terrà conto dell’entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell’offerta stessa; se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l’offerta per primo.

- 5) **L’offerta non è efficace** : a) se perviene oltre il termine stabilito nelle condizioni del presente avviso; b) se è inferiore di oltre ¼ al prezzo base; c) se l’offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.
- 6) **In caso di aggiudicazione** l’offerente, entro e non oltre il termine di **centoventigiorni (120 dall’aggiudicazione)**, è tenuto al versamento del saldo prezzo con assegno circolare intestato al numero della procedura ovvero secondo le modalità di cui all’art. 41 T.U. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. Entro il medesimo termine indicato per il pagamento del saldo prezzo, l’aggiudicatario deve versare una somma, a titolo di spese necessarie per il trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), il cui importo, salvo conguaglio e conteggio finale, verrà comunicato dal professionista delegato dopo l’aggiudicazione; conseguentemente l’aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all’integrazione della relativa provvista qualora l’anticipo versato non risulti sufficiente; qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo. In mancanza di versamento del saldo prezzo e del fondo spese sopra indicato, l’aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall’aggiudicazione con perdita della cauzione versata (10% del prezzo offerto). L’aggiudicatario, ai sensi dell’art. 585 comma 3 c.p.c. potrà versare il prezzo, anche facendo ricorso a mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- 7) Ove l’immobile sia gravato da ipoteca, iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16/07/1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell’art. 38 del D.Lgs.vo 10/09/1993 n. 385, l’aggiudicatario dovrà versare direttamente all’istituto mutuante, ai sensi dell’art. 41 del D.Lgs.vo, entro e non oltre centoventi giorni dall’aggiudicazione, la parte del prezzo così come indicata dal professionista delegato, nonché versare l’eventuale residuo mediante bonifico sul c/c e/o libretto bancari della procedura o con assegno circolare; contestualmente l’aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l’originale della quietanza rilasciata dall’istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell’avvenuto bonifico, ecc).

- 8) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative; 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 impianti in conformità alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del bene. Per i fabbricati affetti da abusi edilizi si avvisa che l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.
- 9) 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.
- 10) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e a cura della procedura. Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione, voltura (ed in genere ogni onere fiscale derivante dalla vendita).
- 11) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

#### **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 offerte, sul quotidiano La Gazzetta del Sud, sull'inserito settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo Venerdì successivo alla pubblicazione, nonché integralmente sui siti Internet: [www.tribunale.barcellonapozziogotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozziogotto.giustizia.it) e sul portale delle vendite pubbliche [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

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

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

Barcellona P.G., addì 20.10.2024

Il Professionista delegato  
Avv. Corrado Rosina