

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Procedura esecutiva n. 53/1992 R.g.e. e riunita n. 402/92 R.g.e.- promosse rispettivamente da Banco di Sicilia S.p.A. (oggi Aspra Finance S.p.A) e Finanziaria Euro Agricola S.p.A. (oggi Fallimento) contro "omissis"**

La sottoscritta Avv. Caterina Giuffrè, delegata dal G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G. Dr.ssa Stefania Nebiolo Vietti ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 21 Ottobre 2013 e successive di cui ultima in data 24 ottobre 2024 a firma del GE dott.ssa Anna Smedile

**AVVISA**

che in data 13 febbraio 2025 alle ore 16,00 e ss, nello studio dell'avv Caterina Giuffrè in Messina via Università n.1, avrà luogo la vendita senza incanto in due lotti dei seguenti immobili ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 ss.c.p.c.

**Lotto 3**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena proprietà di 2 appezzamenti di terreno agricolo, siti in territorio del Comune di Montalbano Elicona, in zona El. Più precisamente:

**a)** Fondo sito in Cda Valle Matteo, della superficie catastale complessiva di mq 2.530, incolto, in stato di abbandono, raggiungibile in parte, per quanto riguarda la particella n.12, dalla strada comunale "Argimusco", ed in parte, in quanto alle particelle catastali 37 e 38, tramite stradelle interpoderali strette ed impervie. In catasto del comune di Montalbano Elicona, riportato al foglio **fg 16**, part.lle: **12**, seminativo, cl.3, superficie are 11.20 RD € 2,89 RA € 1,10; **37**, bosco ceduo, cl.2, superficie are 11.60, RD € 1,50 RA € 0,18; **38**, seminativo, cl.3, superficie are 02.50, RD € 0,65 RA € 0,25.

**b)** Fondo sito in Cda Belvedere, della superficie catastale complessiva di mq 6.898, su cui insiste un piccolo fabbricato rurale della superficie catastale di mq 28 con struttura portante in pietra adibito a deposito. Raggiungibile attraverso la stradella comunale in terra battuta Belvedere-Pellizzaro è in parte incolto ed in parte investito a nocchioleto e castagneto complessivamente in buono stato vegeto produttivo. In Catasto fg 16, part.153, seminativo, cl 3, are 54,40 RD € 14,05 RA € 5,34; fg 16, part.154, fabbricato rurale, are 00,28; fg 16, part. 304, nocchioleto, cl 3, are 14,30, RD € 6,25, RA € 1,18.

c) Fondo sito in C.da Pellizzaro, della superficie catastale complessiva di mq 880, in parte incolto ed in parte coltivato a seminativo, posto nella parte alta della contrada è raggiungibile attraverso una stradella in terra battuta. In catasto del comune di Montalbano Elicona, riportato al foglio **fg 16**, part. **103** bosco ceduo, cl.2, superficie are 08.80 RD € 1,14 RA € 0,14;

d) Fondo sito in Cda Borrello, della superficie catastale complessiva di are 33.40, è raggiungibile attraverso una stradella in terra battuta dalla strada Provinciale-Pellizzaro, per buona parte incolto, investito a seminativo. In catasto del comune di Montalbano Elicona, riportato al foglio **fg 16**, part. **245** seminativo, cl.3, superficie are 33.40 RD € 8,62 RA € 3,28.

**PREZZO BASE: euro 7.750,00** (già **13.540,00**) di cui: **€ 450,00**, il fondo di cui alla lettera "a"; **€ 4.250,00**, il fondo di cui alla lettera "b"; **€ 550,00** il fondo di cui alla lettera "c"; **€ 2.500,00** il fondo di cui alla lettera "d"

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:** euro 500,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica in atti, alla quale ci si riporta come se qui integralmente trascritta, risulta che tutte le particelle catastali costituendo i fondi di cui al lotto 3, ricadono in Zona E1 del vigente strumento urbanistico.

#### **Lotto 4**

Piena proprietà di 3 appezzamenti di terreno agricolo e di un rudere, siti in territorio del Comune di Montalbano Elicona, in zona E1. Più precisamente:

a) Fondo sito in Cda Pellizzaro, della superficie catastale complessiva di are 21.30, destinato a orto ma attualmente incolto, in stato di abbandono, si sviluppa in leggera pendenza ed è raggiungibile attraverso una stradella in terra battuta che si collega alla via pubblica "Provinciale Pellizzaro" In catasto del comune di Montalbano Elicona, riportato al foglio **fg 13**, part. **737**, **orto**, cl.2, superficie are 21.30 RD € 14,85 RA € 4,95;

b) **Fabbricato rurale** sito in Cda Pellizzaro con accesso diretto dalla via pubblica in terra battuta Provinciale Traversa I" n.2. Buone condizioni di stabilità e mantenimento. Due elevazioni fuori terra, pianoterra destinato a stalla e primo piano a deposito. Superficie catastale mq 27,00.

In catasto del comune di Montalbano Elicona, riportato al foglio **fg 13**, part. **762 sub 1**, ctg C/6, cl.1,

superficie mq 27, RC € 50,20

**c)** Fondo sito in Cda Monteborrello, costituito da due appezzamenti di terreno non confinanti, incolti, raggiungibili dalla strada provinciale Pellizzaro attraverso stradelle in terra battuta. della superficie catastale complessiva di mq 880, in parte incolto ed in parte coltivato a seminativo, posto nella parte alta della contrada è In catasto del comune di Montalbano Elicona, riportato al foglio **fg 16**, part. **103** bosco ceduo, cl.2, superficie are 08.80 RD € 1,14 RA € 0,14;

**d)** Fondo sito in Cda Borrello, della superficie catastale complessiva di are 33.40, è raggiungibile attraverso una stradella in terra battuta dalla strada Provinciale-Pellizzaro, per buona parte incolto, investito a seminativo. In catasto del comune di Montalbano Elicona, riportato al foglio **fg 16**, part. **245** seminativo, cl.3, superficie are 33.40 RD € 8,62 RA € 3,28.

**PREZZO BASE: euro 4.700,00** (già 7.950,00) di cui: **€ 1.500,00**, il fondo di cui alla lettera "a"; **€ 2.600,00**, il fondo di cui alla lettera "b"; **€ 300,00** il fondo di cui alla lettera "c"; **€ 300,00** il fondo di cui alla lettera "d"

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:** euro 500,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica in atti, alla quale ci si riporta come se qui integralmente trascritta, risulta che tutte le particelle catastali costituendo i fondi di cui al lotto 3, ricadono in Zona E1 del vigente strumento urbanistico.

Si avvisa che gli immobili si vendono liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, gravami che, se esistenti al momento della vendita saranno cancellati a cura e spese della procedura. La vendita procede a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La vendita non è soggetta a garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, differenze di misura, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche occulti, comunque non evidenziati in perizia, ivi compresi quelli urbanistici o 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 considerate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**OFFERTE**

Le offerte di acquisto degli immobili **sono irrevocabili** ai sensi dell'art.571 c.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita.

**L'offerta, debitamente sottoscritta ed in regola col bollo, deve contenere** a) l'indicazione del numero della procedura; b) l'indicazione del professionista delegato alla vendita; c) l'indicazione del lotto di riferimento. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo **indifferentemente** tra più lotti, può fare offerta valida per più lotti **dichiarando** di volerne acquistare uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi; d) il prezzo offerto **che potrà essere inferiore** al prezzo base sopra indicato fino ad 1/4. **E' valida quindi l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;** e) il tempo e il modo del pagamento; f) i dati identificativi dell'offerente ivi incluso il recapito telefonico; l'indicazione: dello stato civile, del regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale dei beni, i dati identificativi dell'altro coniuge; se l'offerente agisce in qualità di genitore esercente la potestà su minore, (previa autorizzazione del Giudice Tutelare), o nella qualità di rappresentante legale di persona giuridica o società di persone; g) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;** h) che agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. n. 192/05 e successive modifiche intervenute, l'offerente, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, ove aggiudicatario dell'immobile, dispenserà 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.

**All'offerta dovrà essere allegata:** la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale, e, in caso di acquisto in comunione, anche quello dell'altro coniuge, se del caso della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale aggiornato).

**L'offerta deve essere corredata** da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato Avv. Caterina Giuffrè, proc. Es. n.53/92 R.G." a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al **20% del prezzo offerto.**

- Le offerte, unitamente alle fotocopie dei documenti e all'assegno, dovranno essere presentate in busta chiusa **sulla quale, a cura del professionista o di suo delegato** verranno indicate esclusivamente: **1)** Le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente; **2)** il nome del

professionista delegato alla vendita; 3) la data di vendita.

**Le buste devono essere depositate presso lo studio del professionista delegato entro e non oltre le ore 12 del giorno che precede la vendita.**

In data **13 febbraio 2025, alle ore 16,00**, presso lo studio dell'avv Caterina Giuffrè, professionista delegato, in Messina via Università n.1, davanti allo stesso, verranno aperte le buste contenenti le offerte e si delibererà sulle stesse, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti ai sensi dell'art. 572 c.p.c. **In caso di unica offerta valida** la stessa è senz'altro accolta e l'immobile aggiudicato all'offerente anche non presente. In caso di più offerte valide **alle ore 16,30** si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, ai sensi dell'art.573 c.p.c.

Entro **centoventi giorni** dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare per mezzo assegni bancari circolari non trasferibili intestati a **"Avv Caterina Giuffrè procedura esecutiva n. 53/92 RGE Tribunale di Barcellona P.G."** la somma corrispondente alla differenza del prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, nella misura indicata dallo stesso. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versato sarà incamerato dalla procedura.

I dati relativi alla vendita saranno pubblicati sul quotidiano **"Gazzetta del Sud"** ai sensi dell'art. 490 c.p.c. in uscita il 15/12/2024 nonché sull'insero settimanale **"Gazzetta Avvisi"** del primo venerdì successivo alla pubblicazione, nonché su **Newspaper Aste in formato cartaceo e Newspaper Aste Digitale**

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita, verrà pubblicata sul sito [www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it/](http://www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it/) nonché sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché sul Portale delle vendite pubbliche.

La relazione di stima degli immobili, depositata agli atti, può essere consultata dagli interessati anche presso lo studio dell'avvocato Caterina Giuffrè, previo appuntamento.

L'avv. Caterina Giuffrè, potrà essere contattata per qualsiasi informazione relativa alla vendita al nn. 090 662484 o al n. 393 55 11 773.

Per visitare gli immobili, sarà possibile contattare il custode avv. Angelina Aveni al numero 3387562188

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg.

del c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal medesimo Professionista Delegato c/o la propria sede

Il professionista delegato

Avv **Caterina Giuffrè**