

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Procedura esecutiva immobiliare n. 117/2021

L'Avv. Biagio Parmaliana, delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. 117/2021 R.G.E. del Tribunale di Barcellona P.G., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 21.03.2023;

- visti gli articoli 569 ss c.p.c. e le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche di cui al D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;

AVVISA

che il giorno **18/02/2025 ore 16:00 e ss.** nel proprio studio professionale sito in Barcellona P.G. (ME) Via S. Andrea 22 avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA

del seguente compendio immobiliare:

LOTTO 1

Il lotto 1 è costituito dai seguenti immobili:

- a) **Intera proprietà di terreno (orto irriguo)**, sito in Milazzo (ME), C/da Ciantro – Contura o San Paolino, riportato in catasto al **foglio 7, part. 1236**, classe 1, are 32 centiare 54, reddito domenicale euro 153,77 e reddito agrario euro 68,90;
- b) **Intera proprietà di terreno (orto irriguo)**, sito in Milazzo (ME), C/da Ciantro – Contura o San Paolino, riportato in catasto al **foglio 7, part. 1245**, classe 1, are 00 centiare 32, reddito domenicale euro 1,51 e reddito agrario euro 0,68;
- c) **Intera proprietà di terreno (orto irriguo)**, sito in Milazzo (ME), C/da Ciantro – Contura o San Paolino, riportato in catasto al **foglio 7, part. 1246**, classe 1, are 00 centiare 41, reddito domenicale euro 1,94 e reddito agrario euro 0,87;

I terreni presentano una forma regolare.

L'accesso ai terreni è garantito da Contrada Fondaco Pagliara e da via San Paolino.

L'area di cui alla particella **1236 del foglio di mappa n. 7 del Catasto del Comune di Milazzo ricade in zona C2a “Espansione residenziale sud al centro urbano”**, disciplinata dall'art. 16 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. del Comune di Milazzo approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con prescrizioni, con Decreto n. 958/89 del 24/7/1989, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n° 142/2022 rilasciato dal Comune di Milazzo in data 03/10/2022.

Si tratta di zone destinate all'espansione sud del centro urbano.

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

Le aree di cui alle particelle **1245 e 1246 del foglio di mappa n. 7 del Catasto del Comune di Milazzo, ricadono in Mobilità di Piano**, disciplinata dall'art. 34 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. del Comune di Milazzo approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con prescrizioni, con Decreto n. 958/89 del 24/7/1989, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n° 142/2022 rilasciato dal Comune di Milazzo in data 03/10/2022.

Comprendono tutte le aree destinate alla viabilità stradale.

Si avverte che l'esatta descrizione del compendio immobiliare di cui al superiore lotto ed ogni altra informazione utile sono contenute nella relazione di stima redatta dal CTU nominato Arch. Sergi Catia in data 13.04.2023 nonché nella relazione integrativa del 17/04/2023, entrambe consultabili sui siti Internet: www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it e www.astalegale.net, nonché sul Portale delle Vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

E' onere dell'offerente leggere attentamente le predette relazioni di stima alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la destinazione urbanistica e l'esistenza di eventuali servitù, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Valore di perizia € 398.383,00

Prezzo base: € 84.033,90

Offerta minima: € 63.025,42 (pari al 75% del prezzo base)

Eventuale rilancio minimo: € 1.000,00

***** **

LOTTO 2

Il lotto 2 è costituito dal seguente immobile:

- a) Intera proprietà di terreno (orto irriguo), sito in Milazzo (ME), C/da Ciantro – Contura o San Paolino, riportato in catasto al **foglio 7, part. 1352**, classe 1, are 19 centiare 61, reddito domenicale euro 92,67 e reddito agrario euro 41,52

Il terreno presenta una forma regolare.

L'accesso al terreno è garantito da Contrada Fondaco Pagliara e da via San Paolino

L'area di cui alla particella **1352 del foglio di mappa n. 7 del Catasto del Comune di Milazzo** ricade **in zona C2a** "Espansione residenziale sud al centro urbano", disciplinata dall'art. 16 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. del Comune di Milazzo approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con prescrizioni, con Decreto n. 958/89 del 24/7/1989, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n° 142/2022 rilasciato dal Comune di Milazzo in data 03/10/2022.

Si tratta di zona destinata all'espansione sud del centro urbano.

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

Si avverte che l'esatta descrizione del compendio immobiliare di cui al superiore lotto ed ogni altra informazione utile sono contenute nella relazione di stima redatta dal CTU nominato Arch. Catia Sergi, consultabile sui siti Internet: www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it e www.astalegale.net, nonché sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

E' onere dell'offerente leggere attentamente la predetta relazione di stima alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la destinazione urbanistica e l'esistenza di eventuali servitù, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Valore di perizia: € 163.738,00

Prezzo base: € 34.538,50

Offerta minima: € 25.903,87 (pari al 75% del prezzo base)

Eventuale rilancio minimo: € 1.000,00

***** **

1. Come partecipare

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica tramite il portale <http://immobiliare.spazioaste.it> **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/02/2025** (ossia entro le ore 12:00 del quarto giorno precedente alla vendita al fine di consentire la verifica dell'accredito della cauzione).

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.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà, successivamente, essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile) oppure **allo stato**, in mancanza di tale servizio, **deve essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

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: l'offerente dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire **procura notarile** redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio.

AVVERTENZA

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.

Tutte le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'offerente all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

2. Chi può partecipare

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Le offerte possono essere fatte personalmente o **tramite mandatario munito di procura speciale notarile**.

Solo gli avvocati possono fare offerte per persone da nominare muniti di procura speciale notarile.

Se l'offerente è persona fisica:

Indicare nell'offerta: nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) e del codice fiscale.

Se l'offerente è una società e altro ente:

Indicare nell'offerta: denominazione, sede, codice fiscale e/o partita iva della Società o dell'ente.

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

Allegare all'offerta: visura camerale, copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo, o certificato camerale aggiornato da non più di 10 giorni, o altro documento equivalente, da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta e la trasmette con posta elettronica certificata.

La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico notarile o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Offerta per persona da nominare

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per persone da nominare ex art. 579 cpc e ss, muniti di procura speciale notarile.

L'avvocato che presenta offerta per persona da nominare deve indicare nell'offerta i propri dati: dati anagrafici, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, documentazione attestante l'iscrizione all'Albo degli Avvocati di appartenenza, stato civile (libero o coniugato); se coniugato dovrà precisare il regime patrimoniale (comunione o separazione di beni); se coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge.

La riserva di nomina deve risultare nell'offerta d'acquisto.

L'avvocato che è divenuto 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 il mandato (procura speciale notarile di data anteriore o contestuale alla vendita).

In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato.

3. Contenuto dell'offerta

L'offerta, assoggettata all'imposta di bollo, dovrà contenere:

- i dati anagrafici dell'offerente;
- i dati identificativi della procedura e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del Professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino ad 1/4 rispetto al prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), del tempo e del modo di

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

pagamento del saldo prezzo (nel rispetto delle indicazioni di cui *infra*) e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- l'importo versato a titolo di cauzione allegando copia della contabile di versamento della cauzione mediante bonifico bancario intestato alla procedura sopraindicato sul conto corrente dal quale risulti data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato;
- l'indicazione del termine per il pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Si precisa che detto termine non è soggetto a sospensione feriale.

- l'indirizzo pec utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di essere edotto circa i contenuti dell'ordinanza di vendita, e dell'avviso di vendita;
- l'espressa dichiarazione, ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., di aver preso visione della perizia ed essere edotto circa i contenuti dell'elaborato peritale, in particolare con riferimento agli impianti, **dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere tali incombenze direttamente in caso di aggiudicazione dell'immobile;**
- l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- la eventuale dichiarazione di trovarsi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette di "prima casa" e della eventuale volontà di esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile.

La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata all'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 telematica.

AVVERTENZA

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, eccetto il caso di persona munita di procura speciale notarile, come sopra indicato.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita.

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

L'offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le **ore 12.00 del giorno 14/02/2025**.

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.

4. Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, **in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto**.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura acceso presso Banca BPER – Agenzia di Barcellona P.G. le cui coordinate sono di seguito riportate:

IT83V0538782070000003832770

Il bonifico dovrà contenere la causale: “versamento cauzione – procedura esecutiva n. 117/2021 Trib. Barcellona P.G. – professionista delegato Avv. Biagio Parmaliana”.

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 versato entro l'ora e data di scadenza della presentazione dell'offerta ed effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine fissato nell'avviso di vendita per l'apertura delle buste.**

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

5. Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

6. Esame delle offerte

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche avverrà presso lo studio del sottoscritto professionista delegato alle vendite in Barcellona P.G. (Me) Via S. Andrea 22 in data **18/02/2025 alle ore 16:00** e ss.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Entro trenta 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 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 del cpc.

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 utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

7. Modalità di svolgimento della vendita - Gara sincrona - Aggiudicazione

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta.

Rilancio minimo € 1.000,00.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

Il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto, al netto dell'imposta di bollo e gli eventuali costi delle commissioni bancarie necessarie alla esecuzione del bonifico che restano a carico dell'offerente.

8. *Versamento del saldo prezzo*

Il saldo prezzo deve essere versato entro il termine di 120 gg, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, e maggiorato delle spese di trasferimento, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario da effettuarsi mediante le medesime modalità previste per il versamento della cauzione ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (testo unico bancario) secondo le disposizioni che saranno dettate dal delegato alla vendita.

Il bonifico dovrà contenere la causale: “Versamento saldo prezzo – Proc. Es. n.117/2021 Trib. Barcellona- professionista delegato Avv. Biagio Parmaliana”.

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese ed i diritti di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo.

Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico della procedura.

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

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.

9. *Mancato funzionamento dei sistemi 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 già fissata; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi 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 siffatta ricevuta.

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

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 immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione), rinvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene **nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano** (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è **a corpo e non a misura**.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata **non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità**, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

In caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, 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, **purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento**. L'immobile viene venduto **libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri**, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

Maggiori informazioni possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Ai sensi del decreto ministeriale del 22/01/2008, n. 37 e del d.lgs 19/08/2005 n. 192 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle indicazioni 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

* * * * *

VISITA DELL'IMMOBILE IN VENDITA

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata dei beni immobili sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, dopo aver preso visione ed esaminato l'Ordinanza di vendita, il presente Avviso di vendita, la Relazione di stima con i relativi allegati; in esito alle eventuali richieste di visita pervenute, il sottoscritto, anche Custode giudiziario, programmerà la data di accesso ai beni in vendita e comunicherà il giorno e l'ora stabiliti con apposita mail all'indirizzo indicato dagli interessati nella richiesta di visita fatta tramite PVP; alla suddetta comunicazione dovrà seguire la conferma dell'appuntamento da parte dell'interessato.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso è effettuata, in conformità alle indicazioni contenute nell'ordinanza che dispone la vendita,

- mediante pubblicazione sul **portale delle vendite pubbliche** ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c.;
- mediante **affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G.** per almeno tre giorni consecutivi;
- mediante pubblicazione sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo **www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it**, sul **portale delle vendite pubbliche**, nonché sul sito **www.astalegale.net**
- mediante pubblicazione su **Newspaper Aste** (formato cartaceo) e **Newspaper Aste Digitale**, curati da Astalegale.net;
- mediante pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano **Gazzetta del Sud** oltre che sull'inserito settimanale **Gazzetta Avvisi** del primo venerdì successivo alla pubblicazione;

***** ***** *****

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Anna Smedile

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso di vendita valgono le vigenti disposizioni di legge alle quali espressamente si rimanda.

Barcellona P.G. 18/11/2024

Il professionista delegato

Avv. Biagio Parmaliana