

N. 105/2022 R.G.

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.  
**PRIMO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
TELEMATICA SINCRONA**

Il sottoscritto professionista **Avv. Irene Gambadauro**, con studio in Barcellona P.G., delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 105/2022 R.G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G.;

- Visto il provvedimento di delega alla vendita del 15 ottobre 2024 emesso dal Giudice dell'Esecuzione immobiliare del Tribunale di Barcellona P.G. ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c.;
- Ritenuto, pertanto, di procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (vendita sincrona telematica) dei beni immobili di seguito indicati ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 572 e segg. c.p.c., 161-*ter* disp. att. cpc e D.M. n. 32/2015;

**AVVISA**

che in data **21 marzo 2025 alle ore 15,30** avrà luogo

**VENDITA SENZA INCANTO  
TELEMATICA SINCRONA**

dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1**

in Comune di Furnari, Contrada Cinquefontane SNC, per la quota di 1/1 di piena proprietà: rustico (unità in corso di costruzione) con superficie commerciale di 179,00 mq, ad una elevazione f.t. oltre porzione di cantinato e annesso terreno. Identificazione catastale: **Foglio 16, part. 716 (Catasto Fabbricati)**, categoria F/3, indirizzo catastale: Contrada Cinquefontane n. SNC, piano: S1 - T; **Foglio 16, part. 159 (Catasto terreni)**, qualità/classe Area Rurale, superficie 115 mq e al **Foglio 16 part. 521 (Catasto terreni)**, qualità/classe Fabb. Rurale, superficie 70 mq. Presenti difformità catastali: immobile non conforme ma regolarizzabile.

**PREZZO DI PERIZIA:** € 104.848,00

**PREZZO BASE:** € 104.848,00

**OFFERTA MINIMA (75%):** € 78.636,00.

**IN CASO DI GARA, RILANCIO MINIMO:** € 2.000,00.

**LOTTO 2**

in Comune di Furnari, Via Vittorio Emanuele, per la quota di 1/1 di piena proprietà: appartamento con superficie commerciale di 85,00 mq, al piano T-1. Identificazione catastale: **Foglio 10 part. 790 sub 1 (Catasto Fabbricati)**, classe 2, consistenza 2 vani, rendita 67,14 Euro, indirizzo catastale: Via Vittorio Emanuele n. 172, piano: T-1. Abitazione di tipo popolare totalmente da restaurare. Presenti difformità catastali (diversa disposizione aperture): immobile non conforme ma regolarizzabile.

**PREZZO DI PERIZIA:** € 20.750,00

**PREZZO BASE:** € 20.750,00

**OFFERTA MINIMA (75%):** € 15.562,00

**IN CASO DI GARA, RILANCIO MINIMO:** € 1.000,00

**ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

**TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE (DA PRESENTARSI ESCLUSIVAMENTE IN VIA TELEMATICA):** **ore 12.00 del 17 marzo 2025**

**CAUZIONE:** PARI AL 10% DEL PREZZO PROPOSTO, MEDIANTE BONIFICO

**IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE:** IT13T0200882071000107279848

**DATA DI CONVOCAZIONE TELEMATICA, PER L'ESAME DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA: 21 marzo 2025 ore 15,30.**

**TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO: 120 GIORNI**

**GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Astalegale.net Spa**

**PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: Avv. Irene Gambadauro con studio in Barcellona P.G., Vicolo II Medici n. 18 [e-mail: irenegambadauro14@gmail.com; tel. 0909702648; cell. 3471900336: è possibile chiamare dalle 16,30 alle 19,30; per informazioni in studio, il delegato riceve mercoledì dalle 16,30 alle 19,30].**

**CUSTODE: Avv. Irene Gambadauro [e-mail: irenegambadauro14@gmail.com; tel. 0909702648; cell. 3471900336; è possibile chiamare dalle 16,30 alle 19,30]; è possibile visitare l'immobile, previo accordo.**

**PERIZIA DI STIMA: gli immobili, come sopra individuati, sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Ing. Antonino La Scala dell'11/07/2024 (reperibile, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo [www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

\*\*\*\*\*

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA**

### ***1. COME PARTECIPARE***

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 dalla scheda dei lotti in vendita tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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 ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di apposita casella, dovrà essere **sottoscritta con firma digitale** ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno, pertanto, essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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 – munito di firma digitale – e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia).

Qualora le due figure coincidano, l'offerente deve essere munito di casella di posta elettronica certificata e di un dispositivo di firma digitale a lui riferibile.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono, l'offerente dovrà firmare l'offerta con la propria firma digitale e rilasciare procura notarile al presentatore al fine di autorizzarlo a presentare l'offerta telematica mediante la casella di posta elettronica certificata.

Se l'offerente è privo 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.

**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 telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta indicato nel presente avviso di vendita (**ore 12:00 del 17 marzo 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'ordinanza di nomina del delegato alla vendita e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti.

Ai sensi dell'art. 12 del Decreto ministeriale 26 febbraio 2015, n. 32 l'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto (che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base) e il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale); i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) 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; o) recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. L'offerta deve altresì contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.

In caso di Persona Fisica, la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia, se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati i corrispondenti dati del coniuge. Per le Persone Giuridiche (enti o società), andrà indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante; nella busta telematica andranno allegati: il certificato camerale aggiornato da cui risultino i poteri dell'offerente e la copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante.

All'offerta va allegata copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata 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 nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che deve essere allegata all'offerta. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che deve essere allegata all'offerta.

Qualora l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo.

Quando l'offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione europea, all'offerta deve essere allegata fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno; in mancanza di 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.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

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 e dalla normativa vigente in materia.

### **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. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente della procedura di cui si indicano i seguenti dati. Codice IBAN: IT13T0200882071000107279848; BENEFICIARIO: "Tribunale di Barcellona P.G. proc. es. n. 105/2022 RGE"; CAUSALE: "Versamento cauzione - n. 105/2022 RGE - Delegato Avv. Irene Gambadauro". 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 fissato nell'avviso di vendita per l'apertura delle buste. Il mancato accredito del bonifico 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 risultati aggiudicatari.

### **4. ASSISTENZA**

L'utente potrà ricevere assistenza inviando un'e-mail 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 festivi.

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

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)** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Il giorno **21 marzo 2025 alle ore 15:30**, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line" tramite l'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali ricevute.

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 codice di rito.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine fissato 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, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nell'ordinanza di vendita, il delegato procederà all'aggiudicazione, salvo che sia stata presentata istanza di assegnazione. In particolare, se è stata presentata istanza di assegnazione da parte di un creditore ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo dell'offerta è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione a favore del creditore.

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'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (due) minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il suindicato tempo massimo (2 minuti), 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. In assenza di adesione alla gara, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha fatto la migliore offerta; al fine dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, del termine per il versamento del saldo prezzo, 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.

Entro quarantotto ore dall'aggiudicazione, il delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni

ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo; i costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie all'esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

#### **6. 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 programmato*, 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. 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), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

#### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) 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 trasmessa all'indirizzo pec del Ministero.

#### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO ED ALTRI ONERI**

- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo nel termine indicato in offerta o, in mancanza di indicazione, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione; il pagamento deve avvenire mediante bonifico bancario da effettuarsi mediante le modalità previste per il versamento della cauzione ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del d.lgs. 1.9.1993, n. 385 (Testo unico bancario), nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. In quest'ultimo caso, ossia in caso di immobile 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.10/09/1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D. lgs. 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 della procedura; contestualmente, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato l'originale della quietanza, rilasciata dall'Istituto di credito, o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).
- Entro il medesimo termine, indicato per il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario deve versare, con le stesse modalità, 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; 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).
- Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c., entro il medesimo termine indicato per il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni previste dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (normativa antiriciclaggio).
- Ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., l'aggiudicatario potrà corrispondere, nel rispetto dei termini di cui sopra, il saldo prezzo mediante l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il diretto versamento delle somme dall'istituto bancario in favore della procedura, con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso, nel decreto di trasferimento verrà indicato l'atto di finanziamento ed il conservatore del registri immobiliari dovrà eseguire la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

**SI AVVISA, ALTRESI', CHE:**

- L'offerta non è efficace: se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso; se è inferiore di oltre ¼ al prezzo base; se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- La vendita è a corpo e non a misura; di conseguenza 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.
- Per gli 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura. 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), nonché il compenso a favore del professionista delegato previsto per legge.
- In caso di immobile occupato, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura.
- Ai sensi del decreto ministeriale de 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 di sicurezza che la certificazione/ attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.
- L'elaborato peritale è disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega, tra l'altro, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge in materia.

Barcellona P.G., addì 18.12.2024

Il professionista delegato  
Avv. Irene GAMBADAURO