

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliamanna@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA

Il sottoscritto professionista, **Avv. Amelia Nicolina Mannino**, con studio in Barcellona P.G., Via J.F. Kennedy n. 358, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 17/2023 R.G.E. del Tribunale Barcellona P.G.;

Visto il provvedimento di delega alla vendita del 12/12/2023, emesso dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

- rilevato che è stata richiesta la vendita del compendio pignorato con note di trattazione scritta all'udienza cartolare del 12/12/2023;

- ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto del bene immobile di seguito indicato, con gara, in caso di più offerenti;

visti gli artt. 569 c.p.c. e segg.

AVVISA

che, **GIOVEDI' 08 MAGGIO 2025, ORE 17.30**, si procederà **con modalità telematica sincrona alla**

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile:

Lotto UNICO: piena proprietà di villa singola, posta al piano terra e primo piano, adibita a civile abitazione;

Comune di Milazzo (ME), Via On. Luigi Fulci n. 12/A, frazione San Pietro di Milazzo

Immobile identificato in catasto fabbricati al foglio 19, particella 18, sub 1, cat. A/2, classe 5, vani 4,5, rendita catastale €. 174,30, mq 119,49.

Destinazione d'uso: l'immobile è censito in catasto alla categoria di civile abitazione, sviluppa due piani fuori terra, cui si accede da un ingresso in terra battuta, comune ad altre abitazioni adiacenti; (munito di autorizzazione edilizia n. 47/2005 rilasciata il 13/04/2005. Agibilità non ancora rilasciata).

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

Valore di perizia:	€ 125.574,00
Prezzo Base:	€ 70.640,00
Offerta minima (75%prezzo base):	€ 52.980,00
Aumento minimo in caso di gara rilancio minimo	€ 1.000,00
<u>Data di convocazione telematica: g. 08/05/2025 ore 17:30.</u>	
<u>Offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica, tramite il portale www.spazioaste.it.</u>	
<u>Termine per il deposito delle offerte: entro le ore 12:00 del 02/05/2025.</u>	

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Francesco De Gaetano, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net ed alle quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Per maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione del bene immobile rivolgersi al custode giudiziario, Avv. Amelia N. Mannino (090/9794235 – 3479123541).

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; potrà essere visionato, previe intese con il custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione e voltura; conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risultasse sufficiente.

In caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art. 571 c.p.c., fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° comma di detto articolo.

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, **entro e non oltre le ore 12.00 del 02/05/2025**, offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica.

Considerato che la società Astalegale.net Spa risulta essere soggetto gestore delle vendite telematiche, in quanto iscritta nel registro di cui all'art. 3, DM n. 32/2015 e che la stessa risulta già attualmente in convenzione con il Tribunale di Barcellona P.G., quale gestore della pubblicità telematica, le offerte dovranno esse presentate all'interno del portale www.spazioaste.it (previa registrazione), attraverso la funzione **“Invia offerta”** presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale che consente la compilazione di un modulo web reso disponibile dal Ministero della Giustizia.

Per la compilazione e l'invio seguire le istruzioni riportate e contenute nel “Manuale utente” disponibile all'interno del portale.

L'offerta per la vendita telematica è irrevocabile e deve contenere ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo online seguendo le indicazioni di cui all'art. 12 Reg. n. 32/2015.

Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia **mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica”** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere **sottoscritta con firma digitale** ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

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 e 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.

All'offerta telematica deve essere allegata la documentazione richiesta e prodotta dal modulo web di offerta, oltre all'altra documentazione necessaria, ed in particolare:

- copia della ricevuta/contabile di versamento della **cauzione**;
- copia della ricevuta di versamento dell'**imposta di bollo**;
- copia del **documento d'identità** in corso di validità dell'offerente/i, nonché dell'eventuale c.d. **“presentatore”** se persona diversa dall'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice, nonché il documento d'identità del soggetto

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo);

- eventuale indicazione di voler far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c..

Tecnicamente, come previsto dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 D.M. n. 32/2015, la persona fisica che compila l'offerta ed invia la stessa al Ministero della Giustizia, mediante PEC, prende il nome di **presentatore**, e può essere anche persona diversa dagli offerenti. In quest'ultimo caso, si precisa che lo stesso potrà presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita.

Qualora l'offerente intenda avvalersi, per la formulazione dell'offerta, di un rappresentante (*come il caso del presentatore*) dovrà rilasciare **procura notarile**, con data certa non successiva al termine di presentazione delle offerte. Detta procura dovrà essere necessariamente rilasciata in favore di un Avvocato, se l'offerta è presentata per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma c.p.c..

Quando l'offerta è formulata da più persone:

- nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle **quote** dei diritti che ciascuno intende acquistare
- all'offerta dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, **procura degli altri offerenti al presentatore**, ovverosia colui che presenta concretamente l'offerta (che nello specifico può essere il presentatore terzo o uno degli offerenti), nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata; la procura deve prevedere l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Le procure notarili obbligatorie possono essere allegate anche come copia per immagine.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati; inoltre dispensa esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze.

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

Il prezzo offerto, a pena di inefficacia, potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino ad ¼ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base)

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

Si invita ad effettuare prudenzialmente il bonifico della cauzione ALMENO 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo che l'avvenuto effettivo accredito sul conto della procedura ci possa essere al momento della vendita.

Ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, **l'offerta sarà esclusa.**

Dati per il bonifico

Conto corrente n. 0799-004057165 – BPER Banca - Filiale di Barcellona P.G.

Intestato a “Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2023 R.G.E. Tribunale di Barcellona P.G.”

IBAN: IT14P0538782070000004057165

BIC: BPMOIT22XXX

Causale “versamento cauzione – Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2023 R.G.E. – Professionista Delegato Avv. Amelia N. Mannino”

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo **esclusivamente** mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della stessa.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

L'offerta è soggetta a imposta di in bollo. Il versamento del bollo virtuale pari ad euro 16,00 dovrà essere operato a parte, in quanto trattasi di imposta da corrispondere allo Stato e non soggetta a restituzione. Occorre utilizzare tramite il sistema dei pagamenti sul portale servizi telematici del Ministero della Giustizia all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, il servizio “pagamento di bolli digitali”.

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno 08 maggio 2025, alle ore 17.30 si procederà all'esame delle eventuali offerte e alla delibera sulle stesse.

Gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e risultare "on line".

- L'offerta presentata è irrevocabile.
- L'offerta non è efficace:
 - se perviene oltre il termine stabilito 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.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'**aumento minimo sarà di Euro 1.000,00.**

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo prendendo come prezzo base l'offerta più alta con la **modalità telematica Sincrona** ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

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

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano **trascorsi cinque minuti dall'ultima offerta,** senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Si precisa che:

- **in caso di unica offerta presentata per quel lotto**, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente **anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata;**

- **in presenza di più offerte presentate per quel lotto**, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata **dall'offerente non presente,** e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto.

- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista delegato valuterà se disporre l'aggiudicazione a favore del maggior offerente. Se l'offerente non si renderà aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

- L'aggiudicazione del bene è, di regola, definitiva, non essendo ammessa l'offerta in aumento del quinto nella vendita senza incanto.
- Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.
- In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

- dovrà versare il saldo del prezzo al Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante bonifico bancario a favore del **Conto corrente n. 0799-004057165 – BPER Banca - Filiale di Barcellona P.G. intestato a "Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2023 R. G. E. Tribunale di Barcellona P.G."**

IBAN: IT14P0538782070000004057165, BIC: BPMOIT22XXX, con causale "saldo prezzo".

- dovrà versare, entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, la somma necessaria a titolo di spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ecc.), salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per il versamento del prezzo.
- sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa (ex art.587 c.p.c.) se il prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono versati nel termine sopra stabilito.
- si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita. Le formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno effettuate a cura del Professionista delegato.

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, cui espressamente si rimanda.

oooooooooooooooooooooooooooo

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene 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

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

passive esistenti. 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 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 tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo. **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, purché presenti** domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.

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, a tal fine al momento dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere espressa dichiarazione in tal senso.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da qualsivoglia formalità pregiudizievole su di esso gravante. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura del professionista delegato ed a 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 limitatamente a tali attività.

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. per almeno tre giorni consecutivi e pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sul portale delle vendite pubbliche, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it, nonché sul sito

Avv. Amelia N. Mannino

Patrocinante in Cassazione

Via J.F. Kennedy n. 358 – 98051 Barcellona P.G. (ME)

Tel./Fax 0909794235

e-mail: ameliama@hotmail.it – pec: ameliamannino@pec.giuffre.it

www.astalegale.net, sui quali sarà pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati, su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale, curati da Astalegale.net, sul sito internet astegiudiziarie.it, su cui sarà pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati, sui siti internet Kijiji.it, casa.it e idealista.it, sul quotidiano online Tempo stretto, sul quale sarà anche pubblicata la relazione di stima con i relativi allegati.

Maggiori informazioni (anche con riferimento alle generalità del debitore) potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o, ancora, presso lo studio del custode giudiziario Avv. Amelia Nicolina Mannino, via J.F. Kennedy n. 358, Barcellona P.G. tel. 090/9794235 – 3479123541 (dal lun. al merc. ore 16:30/19:00) al quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili, previo appuntamento.

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

Barcellona P.G. 17/01/2025

Il Professionista delegato
Avv. Amelia N. Mannino

