TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare N. 83/1993 R G E

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto professionista **Avv. Daniela Cultrera**, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 83/1993 R. G. E. Tribunale Barcellona P.G.;

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

Viste le direttive del G.E. diramate in data 22.09.2015

ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto dei beni immobili di seguito indicati, con gara, in caso di più offerenti;

visto l'art. 569 c.p.c. e segg.

AVVISA

che, **lunedì 8 febbraio 2027 ore 16:00** a Milazzo, in via G.Medici n. 53, ai sensi e con le modalità di cui agli artt.570 – 574 c.p.c. avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile:

Lotto Unico: Comune di Pace del Mela, fraz. Giammoro, magazzino di mq 260,00 circa, al piano seminterrato del complesso Ethel Park, fabbricato A, posto alla confluenza tra la via Libertà e la S.S. 113, identificato in catasto al fg. 5, particelle 1447 sub 1

Valore di perizia € 84.500,00
Prezzo Base € 41.200,00
Offerta minima € 30.900,00
Aumento minimo in caso di gara € 800,00

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima e successiva integrazione a firma dell'esperto allegata al fascicolo dell'esecuzione che potrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne ei seguenti beni immobili:

****

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 Avv Daniela Cultrera , con studio in Milazzo via G.Medici n. 47 tel. 090.9224046

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.

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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto ex art.571 c.p.c. dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso lo studio avv. Daniela Cultrera in Milazzo via G.Medici n. 53, **entro le ore 12:00 del venerdì precedente la vendita**.

L'offerta per l'acquisto dell'immobile potrà essere presentata personalmente ovvero anche a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono anche fare offerte per persona da nominare ex art.579 c.p.c. 3° comma.

2) Sulla busta, a cura del Professionista delegato o di un delegato ad hoc, saranno annotati esclusivamente:

- le generalità di chi presenta l'offerta che potrà essere anche persona diversa dall'offerente;
- il nome del giudice dell'esecuzione;
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita.

Sulla busta non deve essere apposta nessuna altra indicazione, né il numero o nome della procedura ,né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita od altro.

3) L'offerta deve essere presentata in bollo (secondo l'importo vigente), deve essere sottoscritta da chi intende partecipare e deve contenere:

- **un assegno circolare non trasferibile – intestato al "Professionista delegato – Tribunale di Barcellona P.G." di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**. ***Detto importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto*.**
- **cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta, fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale. *Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta*.**

  Si precisa che:

  - se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti anche i 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;
  - se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri;
  - è sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.
  - se l'offerta è sottoscritta da più soggetti questi si riterranno offrire per quote e per diritti tra loro uguali
  - se l'offerta è sottoscritta da più soggetti nella domanda dovrà essere indicato quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- **i dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata.**
- **l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale**
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**
- **l'indicazione del prezzo offerto, del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare i 120 giorni dall'aggiudicazione.**
- ***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)***

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Le parti e gli offerenti sono convocate davanti al Professionista delegato per

lunedì 8 febbraio 2027 ore 16:00 per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta (sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti) e per l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art.573 c.p.c..

- L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata.
- 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.
- Nel caso di **unica offerta valida**, si procederà all'aggiudicazione.
- In caso di **pluralità di offerte valide**, ***si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta*** e con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato per ciascun Lotto.
- Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio 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 o far svolgere l'incanto. Se l'offerente non si renderà aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.
- L'aggiudicazione del bene è, di regola, definitiva, non essendo ammessa l'offerta in aumento del quinto nella vendita senza incanto.
- 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 assegno circolare non trasferibile al medesimo intestato; il professionista delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso.
  - dovrà versare al Professionista Delegato, 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 depositati nel termine sopra stabilito.
  - potrà richiedere, quando ricorrono giustificati motivi, il versamento del prezzo in dodici rate mensili di uguale importo con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purché esso non sia inferiore a 60.000,00 euro ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati;il mancato versamento anche di una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate.

  - 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**.**

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e 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 – 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.

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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura del Professionista Delegato.

Ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, gli immobili saranno liberati a cura del custode giudiziario.

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 delle offerte, sul quotidiano "Gazzetta del Sud", sull'inserto settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo Venerdì successivo alla pubblicazione, nonché integralmente sui siti Internet www.tribunaledibarcellona.net e www.portaleaste.com.

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

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 presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita Avv. Daniela Cultrera, via G.Medici n. 53 Milazzo tel. 090.9224046, cui rivolgersi – previo appuntamento - per l'eventuale visita degli immobili.

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

Milazzo, 09.10.2026

Il Professionista delegato
Avv. Daniela Cultrera