

Avv. Giuseppina Coppolino

Via Roma n. 299-Via G. A. Cambria n. 102
98051 Barcellona P.G. (Me)
C.f. CPPGPP73H54F206T
Pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

**TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura esecutiva immobiliare N. 86/2021 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto Professionista Avv. Giuseppina Coppolino, delegato dal G.E. Dott. Giuseppe Lo Presti del Tribunale di Barcellona P.G., alla vendita dei compendi immobiliari della procedura esecutiva immobiliare n. 86/2021 R.G.E., promossa da Nostos SPV S.r.L.;

- visto il provvedimento di delega alla vendita del Giudice dell'Esecuzione dott. Giuseppe Lo Presti del Tribunale di Barcellona P.G. del 06.09.2023 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., ai sensi degli art. 569, comma 4 e 591 bis c.p.c., nonché dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c.;

-Ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (vendita sincrona telematica) dei beni immobili di seguito indicati, con gara, in caso di più offerenti;

-Considerato che le precedenti vendite per i sottoindicati lotti sono andate deserte;

-Visto il provvedimento del G.E. del 5.5.2024 che dispone il ribasso del 50% del prezzo base dell'ultima vendita dei lotti 1-2e 3 e del ribasso del 33% del prezzo base dell'ultima vendita per i lotti 5 e 6;

- Visti gli art. 569 c.p.c. e segg.

AVVISA

che in data **20 settembre 2024** alle ore **10:00** innanzi al professionista delegato **Avv. Giuseppina Coppolino**, presso il proprio studio professionale, sito in **Barcellona P.G., Via G. Angelo Cambria n. 102, primo piano**, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO con modalità Telematiche

Vendita sincrona

dei seguenti beni immobili:

Lotto 1: in Comune di Barcellona P.G. (ME), via Kennedy, Piena ed esclusiva proprietà di un immobile adibito ad opificio al piano seminterrato di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra oltre piano semicantinato, sito in Barcellona P.G. via Kennedy, angolo via Petrarò. Occupa una superficie in pianta di circa 1.220,00 mq altezza netta interna di 4,30 ml. In Catasto al foglio 18, particella 18 sub. 77, Piano S1; categoria D1; sup. 1.220,00 mq; R.C. Euro 7.888,00. Confina con la via Kennedy, la via Petrarò, terreno e fabbricati altra ditta, torrente Idria e garage altre ditte.

Valore di perizia € 433.000,00

Prezzo ribassato € 91.336,00

Offerta minima (75% del prezzo base) € 68.502,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.700,00

Lotto 2: in Comune di Barcellona P.G. (ME), via Kennedy, Piena ed esclusiva proprietà di un immobile adibito ad ufficio, posto al piano terra (sopraelevato) di un fabbricato a tre elevazioni f.t. oltre piano semicantinato, sito in Barcellona P.G., via Kennedy, 450-452. In Catasto foglio 18, particella 18 sub. 38, Piano T; categoria A/10; classe 4; 6 vani; sup.119 mq; R.C. Euro 805,67. Confina con la via Petrarò, con altra unità immobiliare ed annessa corte di proprietà (sub 39), con corte condominiale e vano scale ed ascensore.

Valore di perizia € 90.000,00

Prezzo ribassato € 18.985,00

Offerta minima: (75% del prezzo base) € 14.238,75

Rilancio minimo in caso di gara: € 550,00.

Lotto 3: in Comune di Barcellona P.G. (ME) via Kennedy, Piena ed esclusiva proprietà di un immobile adibito a laboratorio artigianale, posto al piano terra (sopraelevato) di un fabbricato a tre elevazioni f.t. oltre piano semicantinato, sito in Barcellona P.G., via Kennedy,

Avv. Giuseppina Coppolino

Via Roma n. 299-Via G. A. Cambria n. 102

98051 Barcellona P.G. (Me)

C.f. CPPGPP73H54F206T

Pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

448. In Catasto foglio 18, particella 18 sub 39, Piano T; categoria C/3; classe 4; Consistenza 111 mq; Totale 126 mq; R.C. Euro 590,47. Confina con la via Petrarò, con altra unità immobiliare ed annessa corte di proprietà (sub 38), con corte condominiale e vano scale ed ascensore.

Valore di perizia € 158.000,00

Prezzo ribassato € 33.328,12

Offerta minima: (75% del prezzo base) € 25.000,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Lotto 5: in comune di Barcellona P.G. (ME) via Kennedy, Piena ed esclusiva proprietà di un immobile ad uso residenziale, monolocale con pertinente lastrico solare ubicato al piano terzo di un fabbricato a tre elevazioni f.t. oltre piano semicantinato, sito in Barcellona P.G., via Kennedy, 454. In Catasto: 1) l'abitazione: foglio 18, particella 18 sub 66, Piano 3; categoria A/4; classe 10; consistenza 2 vani; Totale 35 mq; R.C. Euro 85,73. 2) Il lastrico solare: foglio 18, particella 18 sub 67, Piano 3; Categoria F/5; Consistenza 68,00 mq. Confina con la via Petrarò, con altra unità immobiliare ed annessa corte di proprietà (sub 68), con corte condominiale e vano scale ed ascensore.

Necessita di regolarizzazione urbanistica, ai sensi degli art. 36-37 del D.P.R. 380/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Valore di perizia € 36.000,00

Prezzo ribassato € 10.175,62

Offerta minima: (75% del prezzo base) € 7.631,71

Rilancio minimo in caso di gara: € 300,00.

Lotto 6: in comune di Barcellona P.G. via Kennedy, Piena ed esclusiva proprietà di un immobile residenziale, monolocale con lastrico solare ubicato al piano terzo di un fabbricato a tre elevazioni f.t. oltre piano semicantinato, sito in Barcellona P.G., via Kennedy, 446. In Catasto: 1) l'abitazione: foglio 18, particella 18 sub 68, Piano 3; categoria A/4; classe 10; Consistenza 2 vani; Totale 38 mq; R.C. Euro 85,73. 2) Il lastrico solare: foglio 18, particella 18 sub 69, Piano 3; Categoria F/5; Consistenza 100,00 mq. Confina con stradella condominiale, a nord con unità immobiliare ed annessa corte di proprietà (sub 66), ad ovest con unità immobiliare (sub 70), corte condominiale e vano scale ed ascensore.

Necessità di regolarizzazione edilizia di cui agli art. 36-37 del D.P.R. 380/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Valore di perizia € 43.000,00

Prezzo ribassato € 12.154,23

Offerta minima (75% del prezzo base) € 9.115,67

Rilancio minimo in caso di gara: € 360,00

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Antonino Nastasi allegata al fascicolo della procedura indicata, e reperibile sul sito internet www.tribunaledibarcellona.net, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Da detta consulenza si evince che gli immobili di cui al lotto n. 5 e 6 presentano delle difformità sia dal punto di vista urbanistico che da quello catastale sanabili ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001 e risultano assenti di agibilità edilizia.

Dei relativi oneri è stato tenuto conto nella determinazione del valore dell'immobile.

Per maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni rivolgersi al custode giudiziario e Delegato alla Vendita, Avv. Giuseppina Coppolino (fax 0909706463 e cell.3475007141) o mediante richiesta sul portale delle vendite pubbliche.

Avv. Giuseppina Coppolino

Via Roma n. 299-Via G. A. Cambria n. 102

98051 Barcellona P.G. (Me)

C.f. CPPGPP73H54F206T

Pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessori, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura: può essere visionato previe intese con il custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti 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^a comma di detto articolo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) **COME PARTECIPARE.** Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica, entro e non oltre le ore 12:00 del 16/09/2024.

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "offerta telematica", reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (indirizzo <https://pvp.giusvizia.it/pvp/>), accessibile tramite apposita funzione: INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Una volta inseriti i dati e 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) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile) oppure, in mancanza di apposita casella, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

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 e l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una PEC: l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto - detto presentatore - per inviare l'offerta e gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore solo il mezzo di invio dell'offerta.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente non è munito di firma digitale: dovrà avvalersi di un avvocato, alla quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato).

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.**

Avv. Giuseppina Coppolino

Via Roma n. 299-Via G. A. Cambria n. 102

98051 Barcellona P.G. (Me)

C.f. CPPGPP73H54F206T

Pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

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.

Non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta stessa (**ore 12:00 del 16/09/2024**); 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'allegato A dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti.

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

E' 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.

L'offerta deve contenere:

cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, (autodichiarazione da trasmettere, possibilmente come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"), 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 (da trasmettere come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"); **(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta eccetto il caso di persona munita di procura);**

- i dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata;
 - l'indicazione del professionista Delegato alla Vendita;
 - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - il prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base;
 - il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione);
 - l'importo versato a titolo di cauzione;
 - la data, l'orario e il numero di CRO o, comunque l'identificativo del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - 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,
 - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
 - l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
 - la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.
- L'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica, il pagamento si effettua sul sito : <http://pst.giustizia.it> " Pagamenti di marche da bollo digitali", secondo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata, assieme all'offerta, nella pec di invio della busta telematica.

3) **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Avv. Giuseppina Coppolino

Via Roma n. 299-Via G. A. Cambria n. 102

98051 Barcellona P.G. (Me)

C.f. CPPGPP73H54F206T

Pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

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, o a quello indicato nell'ordinanza di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura n. 000106534238 intestato a Tribunale di Barcellona P.G. Proc. Es. NR. 86/2021 Res. c/o Avv. Giuseppina Coppolino, cod. IBAN IT35C0200882071000106534238 - Presso la Banca UNICREDIT filiale di Barcellona P.G. via Roma n. 106 -98051.

Il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione -proc. R.G. ES. 86/2021- Professionista Delegato Avv. Giuseppina Coppolino".

La copia della contabile del versamento deve essere allagata nella busta telematica contenente l'offerta nella tendina "altro".

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte (16/09/2024 ore 12:00); il mancato accredito del bonifico sul conto indicato 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 aggiudicatari.

4) ASSISTENZA

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il call-center ai nr. 848780013 dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

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

Giorno 20 settembre 2024, alle ore 10:00, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "On Line".

Entro 30 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 per quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà tramite 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 c.p.c.

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

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.

Terminato l'esame delle offerte, nel caso di unica offerta valida, verificati i presupposti indicati nell'ordinanza di delega si procederà all'aggiudicazione.

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 rilancio (che deve essere almeno pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti; la gara

Avv. Giuseppina Coppolino

Via Roma n. 299-Via G. A. Cambria n. 102

98051 Barcellona P.G. (Me)

C.f. CPPGPP73H54F206T

Pec:giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultimo rilancio valido.

Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

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, il professionista delegato darà disposizione per la restituzione della cauzione entro 48 ore dalla gara, mediante bonifico bancario, trattenendo l'imposta di bollo, i costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

6) 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, ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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 detta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessuna 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), riconvocando gli stessi un diverso giorno ed una diversa ora.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

dovrà versare il saldo del prezzo al Professionista delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 gg. dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante assegno bancario 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 secondo le modalità di cui all'art. 41 TUB, qualora richiesto dal 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, purchè 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 10 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;

Avv. Giuseppina Coppolino

Via Roma n. 299-Via G. A. Cambria n. 102

98051 Barcellona P.G. (Me)

C.f. CPPGPP73H54F206T

Pec: giuseppinacoppolino@pec.giuffre.it

ore 17.00 alle 19.00, o direttamente contattandolo al nr 3475007141, ed al quale
bisogna rivolgersi in caso di eventuale visita dell'immobile..

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

Barcellona P.G., addì 08.05.2024

Il professionista delegato
Avv. Giuseppina Coppolino

