

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare **N. 44/2012 R. G. E.**

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto professionista **Avv. Lentini Letteria Rosalba**, con studio in Barcellona P.G. Via Umberto I° n. 417, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N. 44/2012 R. G. E. Tribunale Barcellona P.G.;

Visto il provvedimento di rimodulazione delega alla vendita dell'8 ottobre 2021 emesso dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

Ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (Vendita sincrona telematica) del bene immobile di seguito indicato, con gara, in caso di più offerenti;

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

AVVISA

che, **venerdì 16 giugno 2023 ore 15,30**, presso gli uffici siti in Barcellona P.G. Via Umberto I° n. 417 II° piano

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE VENDITA SINCRONA

dei seguenti beni immobili:

Lotto UNICO

In Comune di Lipari, Isola di Lipari, via Mazzini snc, Fraz. Acquacalda

Quota 1/1 di piena proprietà del compendio immobiliare sito in Comune di Lipari, isola di Lipari, via Mazzini snc, frazione Acquacalda, costituito da:

A) deposito industriale a piano terra di superficie lorda di circa 278,24 mq., con altezza interna media di mt. 4,40. L'accesso carrabile è consentito tramite una rampa di accesso, delimitato da cancello, sulla via principale insistente su altra particella della stessa ditta gravata da usi civici e non rientrante nella vendita. Il deposito si individua in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 40 sub. 1, zona censuaria 1, categoria C/2, cl. 2, consistenza 229 mq., superficie catastale totale 288 mq., rendita 1.620,28, via Mazzini snc, piano T.

B) ufficio a piano primo con annessa terrazza, il tutto avente superficie di mq. 424,93. Detto ufficio ha accesso diretto dalla via Mazzini e si individua in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 47 sub. 3, zona censuaria 1, categoria A/10, cl. U, consistenza 13 vani, superficie catastale totale 319 mq., rendita 4.498,34, via Mazzini snc, piano 1.

C) appartamento a piano primo di mq. 127,29. Detto appartamento ha accesso dalla via Nazario Sauro e si individua in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 46 sub. 5, zona censuaria 1, categoria A/4, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 123 mq., totale escluse aree scoperte 212 mq., rendita 313,75, via Nazario Sauro snc, piano 1.

D) opificio costituito da tre corpi e precisamente un manufatto adibito a stoccaggio della pomice, un manufatto adibito a servizio e depositi e manufatti adibiti a silos per l'accumulo della pomice. I manufatti sono di superficie lorda complessiva di mq. 1240,73, le pertinenze sono di superficie pari a mq. 573,32 ed i silos risultano avere una superficie lorda di mq. 1524,96. L'opificio è accessibile

da via Mazzini e si individua in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 42 sub. 1, zona censuaria 1, categoria D/1, rendita 23.034,00, via Mazzini snc, piano S1-T .

E) terreno (cava) incolto situato in forte pendenza, cui si accede tramite un sentiero che parte da via Mazzini in direzione nord ovest. Detto immobile si individua in Catasto Terreni del Comune di Lipari, sezione di Lipari, al foglio 6, particella 337, cava , ha. 1.14.77.

H) deposito industriale a piano terra avente superficie di mq. 426,56. Detto deposito confina con la via Mazzini e si individua in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 47 sub. 1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza 288 mq., superficie catastale totale 344 mq. rendita 1.740,25, via Mazzini snc, piano T .

I) deposito commerciale a piano terra con accesso da via Nazario Sauro, avente superficie lorda di circa 127,45 mq. Detto deposito si individua in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 46 sub. 4, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza 65 mq., superficie catastale totale 105 mq. rendita 392,77, via Nazario Sauro snc, piano T .

J) Ufficio posto al piano S1-rialzato avente superficie di mq. 10,54 al piano seminterrato adibito a cantina e mq. 107,34 al piano rialzato adibito ad uffici amministrativi e spogliatoi. A detto ufficio si accede tramite un sentiero che parte dalla via Mazzini in direzione nord ovest e si individua in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 336, zona censuaria 1, categoria A/10, classe U, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 120 mq. rendita 1.730,13, via Mazzini snc, piano T .

Dalla CTU si rileva:

* il deposito di cui alla lettera A) è probabilmente di costruzione antecedente al 1942 , sprovvisto di autorizzazione del Genio Civile e di Agibilità.

* l'ufficio di cui alla lettera B) è di costruzione antecedente al 1939 ristrutturato con Licenza Edilizia n. 10/74 del 31.1.1974 e successive autorizzazioni edilizie del 20.3.2001 e del 3.10.2001, l'immobile è dotato di Nulla Osta del genio Civile di Messina prot. n. 31073 del 7.11.1973 ed è mancante di autorizzazione di Abitabilità e/o Agibilità.

* l'appartamento di cui alla lettera C) è di costruzione antecedente al 1939

* l'opificio di cui alla lettera D) è probabilmente di costruzione in parte antecedente al 1942 ed in parte antecedente al 1967 e risulta sprovvisto di licenza edilizia e autorizzazione del Genio Civile.

* il terreno di cui alla lettera E) ricade in zona agricola gravata da vincoli.

* il deposito di cui alla lettera H) può essere trasformato per uso residenziale-turistico- ricettivo.

* il deposito commerciale di cui alla lettera I) è di costruzione antecedente al 1939

Tutti gli immobili non sono occupati

Prezzo di perizia: € 3.971.906,46

Prezzo base: € 837.825,00

Offerta minima: (75%) € 628.369,00

Rilancio minimo: € 17.000,00

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, allegata al fascicolo dell'esecuzione che potrà essere consultata, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net - 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.

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; può essere visionato previa 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 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° comma di detto articolo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

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 12 giugno 2023.**

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 del lotto 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) 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.

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 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.

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 - munito di propria 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 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 a lui riferibile.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono l'offerente dovrà firmare la domanda con la propria firma digitale e rilasciare procura notarile al presentatore al fine di autorizzarlo a presentare l'offerta telematica mediante la propria casella di Posta Elettronica Certificata.

Se l'offerente è privo di propria 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.

Non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta stessa (**ore 12.00 del 12 giugno 2023**); 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.

Quando l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti i dati dell'altro coniuge, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; quando l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; 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.

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 notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 caso di mancanza del permesso di soggiorno, l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia suo paese di cittadinanza.

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 i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

-il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, 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; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, eccetto il caso di persona munita di procura;

- fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale (da trasmettere come file allegato alla domanda, nella tendina "altro");
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - i dati identificativi della procedura (l'anno e il numero di ruolo generale) e del lotto per il quale la domanda è presentata;
 - l'indicazione del referente / Professionista Delegato alla vendita della procedura;
 - 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 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
 - l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO (inserire dalla sesta alla quindicesima cifra) 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'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- l'espressa 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 (attualmente pari ad € 16,00) 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 telematica".

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

Si precisa che in ogni caso il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità della domanda (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo di quanto dovuto a tale titolo).

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, o a quello indicato nell'ordinanza di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedura 002-330-0001049 intestato a Trib. Barcellona P.G. Proc. Es. Nr. 44/2012 R.G.Es. c/o Avv. Lentini Letteria Rosalba, IBAN IT 70 O 03426 82070 CC0020001049, BIC CEEPIT21, acceso presso Banca di Credito Peloritano, Agenzia di Barcellona P.G. e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione (specificare lotto) – proc. 44/2012 – prof. Deleg. Avv. Lentini Letteria Rosalba".

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

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente delle procedura entro il termine di esame delle offerte; 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 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 i festivi.

5) Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Nelle tre ore precedente 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.

Giorno 16 giugno 2023 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 personali ricevute.

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..

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. Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato l'ultimo rilancio.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 cpc ed il prezzo dell'offerta migliore è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso, non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione al creditore istante.

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. Ove per problemi tecnici riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione), riconvocando gli stessi un diverso giorno ed una diversa ora.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

* * * * *

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

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 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante bonifico alle medesime coordinate utilizzate per il versamento della caparra ovvero mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato; il Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso;

dovrà versare al Professionista Delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal 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.) nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista) 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 saldo-prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono depositati nel termine sopra stabilito; in tal caso il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.;

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; conseguentemente, l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, co. 3 c.p.c. potrà corrispondere nel rispetto dei termini di cui sopra il saldo prezzo mediante l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme corrisposte dall'istituto bancario in favore della procedura, con garanzia ipotecaria di prima grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso, nel decreto di trasferimento verrà indicato l'atto di finanziamento ed il conservatore dei registri immobiliari dovrà eseguire la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

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 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.

Qualora l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario ha la possibilità di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

* * * * *

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene potrà avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite tramite il Custode e delegato alla vendita Avv. Lentini Letteria Rosalba (**Email lia.lentini@libero.it - Tel. 3388024195** presso lo studio in Barcellona P.G., Via Umberto I° n.417.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, inviando una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 esclusi i festivi.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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" del primo Venerdì successivo alla pubblicazione, su Newspaper Aste nei formati digitale e cartaceo, nonché integralmente sui siti Internet www.tribunaledibarcellona.net www.portaleaste.com www.astalegale.net astetribunali24. ilsole24ore.com e [Promotional Marketing](#)

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 gli uffici siti in Barcellona P.G. via Umberto I° n. 417 II° piano (tel./090.7388307) nel giorno di apertura al pubblico di lunedì e venerdì ore 16-18 o, ancora, presso il custode giudiziario Avv. Lentini Letteria Rosalba, tel. 3388024195 quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili. .

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente. Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia, nei termini e nelle modalità indicati nell'ordinanza di vendita e ai sensi dell'art 490 c.p.c., mediante inserimento del presente avviso sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

Barcellona P.G., addì 30 marzo 2023

Il Professionista delegato
Avv. Lentini Letteria Rosalba