

**TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO**  
**SEZ. FALLIMENTARE**

**FALL. N° 8-2005 R.G.F. – G.D. DOTT. MIRKO INTRAVALIA**  
**AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto **avv. Filippo BARBERA**, del Foro di Barcellona P.G., con studio in quella città alla via Torino n. 10, quale curatore del Fallimento in epigrafe:

- Φ vista l'ordinanza di vendita datata 6.4.2023, comunicata il 10.5.2023, con la quale il G.D. ha disposto la vendita senza incanto con modalità sincrona mista dei beni immobili sotto descritti, tutti meglio individuati e descritti in perizia;
- Φ visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. e il D.M. n. 32/2015;

**AVVISA**

che **mercoledì 12 luglio 2023, ore 11:45**, presso il Palazzo di Giustizia di Barcellona P.G., via G. Falcone n. 2, il Giudice delegato al fallimento dott. Mirko INTRAVALIA procederà all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, dei seguenti beni immobili:

**LOTTO n. 1**

in Montalbano Elicona (prov. Messina), composto da capannone identificato con i seguenti dati catastali: fg. 25, part. 860 - Superficie Commerciale – 876,75 mq – valore = € 236.722,50; unitamente al terreno sito in Montalbano Elicona (prov. Messina), identificato al catasto al Fg. 25, part. 857 di Are 85 e 29 della Superficie Commerciale di 8.529,00 mq, per un valore pari ad € 11.002,41.

Prezzo base di vendita: € 240.000,00; Offerta minima in aumento in caso di gara: € 2.000,00.

**LOTTO n. 2**

In Montalbano Elicona (Prov. Messina), composto da terreno, identificato con i seguenti dati catastali Fg. 25, part. 264, di Are 64 e 20. Superficie Commerciale = 6.420,00 mq, con valore commerciale pari a € 7.543,50.

Prezzo base di vendita: € 7.500,00; Offerta minima in aumento in caso di gara: € 500,00.

**LOTTO n. 3**

in Montalbano Elicona (prov. Messina), composto da terreno, identificato con i seguenti dati catastali: Fg. 25, part. 260 di Are 19 e 30. Superficie Commerciale = 1.930,00 mq con valore commerciale pari a € 3.667,00.

Prezzo base di vendita: € 3.500,00. Offerta minima in aumento in caso di gara: € 200,00.

**LOTTO n. 4**

in Montalbano Elicona (Prov. Messina), composta da terreno, identificato al catasto al Fg. 25, part. 859 di ha 1Are 89 e 01 Superficie Commerciale = 18.901,00 mq con valore commerciale pari a € 28.351,50.

Prezzo base di vendita: € 28.000,00; Offerta minima in aumento in caso di gara: € 1.000,00.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni sono meglio descritti nella relazione tecnica e di stima a firma dell'Ing. Giulio Mambelli del 24.11.2015, che deve essere previamente consultata dall'offerente, in uno alla certificazione ipocatastale del 6.2.2023 redatta dal Dott. Notaio Antonella Giambò, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica. Gli oneri fiscali della vendita sono a carico dell'acquirente. I citati documenti sono reperibili sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), sito nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, oppure presso lo studio del sottoscritto curatore.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32/15 e, in ogni caso, dovrà essere depositata **entro le ore 13,00 del giorno 11 luglio 2023** (giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte).

Gli interessati all'acquisto – escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 579 ultimo comma, c.p.c.

Gestore della vendita telematica è Astalegale.net S.p.A.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, **in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto.**

## OFFERTA ANALOGICO-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Barcellona P.G. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa – una copia fronte/retro del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al “Fallimento n. 8/2005 R.G.F.” per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta).

### **OFFERTA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia. Il deposito deve avvenire **entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte**, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Giudice delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente

intestato al "Fallimento 8-2005 RGF Tribunale Barcellona P.G.", acceso presso la Banca MPS, Agenzia di Barcellona P.G., all'IBAN IT62Y0103082070000001521774. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello 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. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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) l'indicazione del Giudice delegato;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) 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;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; - la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo; - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia fronte/retro del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Giudice delegato il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al Giudice delegato sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Giudice delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il Giudice delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT. In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Giudice delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Il Giudice delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile. In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Giudice delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Giudice delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

#### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it> La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale. Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

#### **AVVERTENZE**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà contattare il call center al numero 02 800 300 11 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi oppure inviare una e-mail al gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A. all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), al fine di ricevere: assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica; supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara; il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net, [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); email: [perugia@astalegale.net](mailto:perugia@astalegale.net).

### **MANUALI PER L'UTENTE**

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, e precisamente dall'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

L'avviso di vendita dovrà essere inserito nel Portale delle vendite pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della vendita, con l'eventuale ausilio di Astalegale.net S.p.A. ([www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); email: [perugia@astalegale.net](mailto:perugia@astalegale.net)), il cui costo è di € 100,00 per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 18 bis D.P.R. 30 maggio 2002. Il presente avviso sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della vendita, sul sito del Tribunale di Barcellona P.G. [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), unitamente all'ordinanza di vendita e alla relazione di stima, e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in relazione alla legge n. 47/1985, come modificata ed integrata dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.;

- la partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita espletata nel corso di procedura fallimentare non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio

quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianto 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, non conoscibili o comunque non evidenziati nella perizia o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e, in relazione agli stessi, l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura, ausiliari e organi della procedura; - 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. 06.06.2001 n. 380, purché presenti, domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; - la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione delle offerte di acquisto; - l'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a cura della procedura medesima; - sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese annesse e connesse al trasferimento dell'immobile alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, e in genere ogni onere fiscale derivante dalla vendita; - la proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

#### **MAGGIORI INFORMAZIONI**

potranno essere assunte presso il Curatore Avv. Filippo BARBERA, con studio in Barcellona P.G. via Torino n. 10, tel. 090/9701065 - 349/6140224, e-mail: [avvocatibarbera@gmail.com](mailto:avvocatibarbera@gmail.com).

#### **VISITA ALL'IMMOBILE**

gli interessati all'acquisto potranno visionare l'immobile, facendo richiesta tramite il portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, oppure previo accordo telefonico o formulando apposita richiesta tramite mail, al sottoscritto curatore che provvederà direttamente o tramite proprio collaboratore a far visionare l'immobile.

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

Barcellona P.G., 23.5.2023

Il Curatore  
Avv. Filippo BARBERA