Firmato digitalmente da
MARIA LETIZIA NAVARRA
CN = NAVARRA MARIA LETIZIA
C = IT

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott. Giuseppe Lo Presti

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA
Procedura esecutiva immobiliare n° 28/2019 R.G. Es. Imm.

L'Avv. Maria Letizia Navarra, associato dell'A.L.P.E.F. con uffici in Barcellona P.G., Via Barcellona Castroreale n° 224, delegato alla vendita di alcuni dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n° 28/2019 R.G. Es. Imm. Tribunale di Barcellona P.G.;

- vista l'ordinanza del 12.11.2020 con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. ha delegato alla sottoscritta professionista il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. e l'ha nominata custode giudiziario dei beni in vendita, ai sensi dell'art. 559, 4° co. c.p.c.;
- considerato che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte dal professionista delegato negli uffici dell'A.L.P.E.F. o presso il proprio studio;
- visti gli articoli 569, 4° co. c.p.c. e 161 *ter* disp. att. c.p.c. e le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche di cui al D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;
- considerato che i precedenti esperimenti di vendita del lotto 1 del 22.10.2021 e del 18.7.2022 hanno avuto esito infruttuoso;
- considerato che, in osservanza della precitata ordinanza di delega e della normativa vigente, bisogna procedere all'esperimento della terza vendita del lotto 1 al prezzo base d'asta ribassato come per legge, nella presente vendita, il prezzo base d'asta del lotto 1 è stato ribassato del 10% rispetto a quello della precedente asta andata deserta;

A V V I S A

che il **16 dicembre 2022 alle ore 11.00**, avrà luogo la **terza vendita con modalità sincrona telematica** del seguente bene immobile:

LOTTO 1

Descrizione - Identificazione – Dati catastali.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Ufficio/deposito, sito in Milazzo (ME), Via Colonnello Francesco Bertè, piano S1, censito catastalmente al Fg. 6, part. 756, sub 1, cat. A/10, classe 1, vani 9, rendita € 1.208,51; l'immobile è sito al piano seminterrato della parte retrostante il fabbricato multipiano, denominato "Palazzo Gentile".

Situazione Edilizia dell'immobile.

Regolarità catastale e urbanistica: nella Relazione di stima del 18.03.2019 e nella Rinnovazione di stima del 04.06.2021 (pag. 5, capitolo 3, paragrafo A) si legge testualmente:

"In merito alla regolarità catastale ed urbanistica dell'immobile, anche dopo il sopralluogo effettuato dal sottoscritto CTU del 27.05.2021, si da atto che l'immobile è conforme agli elaborati grafici della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milazzo n.30/3 del 1974 e conforme alla planimetria catastale".

Stato di occupazione del bene. Il bene è libero e nella disponibilità del Custode; ingombro di arredi, suppellettili e documenti di proprietà dei debitori da sgomberare.

PREZZO BASE: € 235.467,00; OFFERTA MINIMA: € 176.600,00 (75% del prezzo base d'asta);

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00 (in caso di gara sull'offerta più alta *ex* art. 573 c.p.c.).

ALTRE NOTIZIE SULL'IMMOBILE

L'immobile posto in vendita è meglio descritto nella precitata Relazione di stima del 18.03.2020 e nella Rinnovazione stima del 04.06.2021, a firma dell'esperto Arch. Giuseppe Natoli, depositate nel fascicolo informatico della procedura esecutiva e pubblicate sul *Portale delle Vendite Pubbliche*, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto: *www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it* e sul sito di Astalegale.net: *www.astalegale.net* (sui predetti siti sono pubblicate anche l'Ordinanza di delega e l'Avviso di vendita).

Ai predetti Elaborati Tecnici - che l'offerente ha l'onere di consultare - si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - compresi, ad esempio, 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Se gli immobili venduti sono occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà effettuata a cura del custode giudiziario, su espressa richiesta dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

In caso di immobile realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA – GARA SINCRONA

► DATA ORA E LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA.

La data di apertura delle buste per la deliberazione sulle offerte è il **16 dicembre 2022, ore 11.00** (quarto giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte).

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le eventuali operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno il giorno **16 dicembre 2022, ore 11.00,** in modalità telematica, a cura del Professionista delegato Avv. M. Letizia Navarra, nel proprio studio legale sito in Messina, Via Ghibellina n. 21, alla presenza solo telematica delle parti eventualmente interessate.

► MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Le offerte dovranno esse presentate esclusivamente con modalità telematica tramite il portale http://immobiliare.spazioaste.it (si veda allegato A Ordinanza di vendita delegata).

L'offerta deve essere redatta mediante "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita http://immobiliare.spazioaste.it, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'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"; oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
Sul Portale delle Vendite Pubbliche (nella sezione FAQ) e su quello dei gestori delle vendite, è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta", messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.
Tutte le eventuali comunicazioni all'offerente saranno effettuate per via telematica all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata di trasmissione dell'offerta firmata digitalmente.

Pagamento del bollo.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.
Il pagamento si effettua sul sito http://pst.giustizia.it - servizi - "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per l'invio dell'offerta". La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta telematica trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

► TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

La data e l'orario ultimi per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. sono le ore 12:00 del quarto giorno precedente la vendita. Pertanto le offerte di acquisto devono pervenire entro le ore 12:00 del giorno 12.12.2022 (al fine di consentire la verifica dell'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura).
Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

► VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.

Il conto corrente intestato alla procedura, su cui effettuare tutti i pagamenti, è acceso presso BAPR - Banca Agricola Popolare di Ragusa Agenzia 1 di Messina; IBAN: IT61L0503616501CC0631612839.
La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente bancario intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte (il quarto giorno antecedente a quello fissato per la vendita).
Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine suddetto è causa di nullità dell'offerta.
Pertanto, onde consentire il corretto accredito della cauzione, il bonifico deve essere effettuato con largo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte.
La cauzione deve essere pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) e dovrà contenere la causale *"Versamento cauzione proc. n. 28/2019 Trib. Barcellona P.G. – professionista delegato Avv. M. Letizia Navarra".* La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
Entro i cinque giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite agli stessi, al netto degli oneri bancari dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul medesimo conto corrente bancario o postale dal quale è stato effettuato il versamento della cauzione e indicato dall'offerente in sede di compilazione dell'offerta telematica.

► GESTORE DELLA PRESENTE VENDITA TELEMATICA: Astalegale.net S.p.a.

► ASSISTENZA E INFORMAZIONI.

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una *e-mail* all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il *call-center* al numero 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.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le modalità di presentazione dell'offerta per la vendita in modalità telematica sono sinteticamente esplicate nell'allegato A dell'ordinanza di vendita, cui si rimanda per la consultazione.

Contenuto dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. chiunque, tranne il debitore, può presentare l'offerta per l'acquisto.

Persone fisiche - Indicare nell'offerta: nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), regime patrimoniale (stato libero; comunione o separazione di beni); l'offerente dovrà allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in tal caso l'offerente deve allegare anche la fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge (al fine di poter trasferire a entrambi il bene in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare e all'offerta deve essere allegata copia conforme all'originale del provvedimento autorizzativo del giudice.

Offerta plurisoggettiva (formulata da più persone) - Indicare nell'offerta: nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza e recapito telefonico del titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ovvero del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta; se l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura 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 certificata; la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Società e altri enti - Indicare nell'offerta: denominazione, sede, codice fiscale e/o partita IVA della Società o ente; nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza e recapito telefonico del legale rappresentante della Società o ente; in tal caso deve essere allegata all'offerta: copia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo della società o ente, certificato del Registro delle Imprese della società o ente, aggiornato da non più di 10 giorni, da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione dell'offerente, ovvero la delibera assembleare in copia conforme all'originale o la procura notarile da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.

Soggetto extracomunitario - Se l'offerente è un soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia all'offerta dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Offerente risiede fuori dal territorio dello Stato - Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulta attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo; in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO.

Offerta *ex* artt. 579 comma 3 c.p.c. e 583 c.p.c. - Soltanto gli avvocati possono fare offerta per persona da nominare e nell'offerta devono essere indicati nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico e regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni) dell'avvocato che ha presentato l'offerta; l'offerente dovrà allegare fotocopia di seguenti

documenti: carta di identità in corso di validità, codice fiscale e Tessera di iscrizione all'Albo degli Avvocati del Foro di appartenenza.

L'avvocato, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi alla vendita, deve inviare al professionista delegato una PEC contenente la dichiarazione a firma propria, della persona per la quale ha fatto l'offerta e che diverrà aggiudicataria del bene, con indicazione di: nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni); se la persona è coniugata in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Nella suddetta PEC l'avvocato deve indicare a quale indirizzo di posta elettronica certificata l'aggiudicatario intende ricevere tutte le comunicazioni inerenti la vendita.

Alla suddetta PEC dovrà essere allegata la procura speciale notarile di data anteriore o contestuale alla vendita, rilasciata dalla persona per la quale è stata fatta l'offerta; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva in favore dell'avvocato.

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui all'art. 12, co. 3, D.M. 32/2015.

In tutti i predetti casi l'offerente deve indicare la propria residenza o domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza di tale indicazione le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso la cancelleria.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del numero del lotto se la vendita avviene per più lotti;
- l'indicazione del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino ad 1⁄4 rispetto al prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
- l'indicazione del termine per il pagamento del saldo prezzo; l'offerta deve contenere la dichiarazione dell'offerente che verserà il saldo prezzo entro il termine massimo di 120 giorni dalla eventuale aggiudicazione; può essere indicato un termine inferiore e ogni altro elemento utile che sarà tenuto in considerazione ai fini della valutazione della migliore offerta; non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Poiché sul portale "http://immobiliare.spazio aste.it", nell'apposita funzione "Invio Offerta" non è possibile rendere alcune dichiarazioni richieste in Ordinanza di vendita come indispensabili per la validità dell'offerta, **gli offerenti dovranno allegare all'offerta una propria Comunicazione contenente quanto appresso:**

a) indicazione del proprio stato civile: nubile o coniugato; se coniugato, il regime patrimoniale di comunione legale o separazione dei beni; se coniugato in regime di comunione legale dei beni, indicazione anche dei dati del coniuge: nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza;

b) espressa dichiarazione di essere edotto circa i contenuti dell'ordinanza di vendita e che l'offerta corrisponde al contenuto dell'allegato A dell'ordinanza stessa;

c) espressa dichiarazione, ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., di essere edotto circa i contenuti dell'elaborato peritale, in particolare con riferimento agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere tali incombenze direttamente;

d) dichiarazione di trovarsi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette di "prima casa";
e) espressa indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata al quale ricevere tutte le comunicazioni inerenti la vendita.

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.
Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.
Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.
Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta avvengono sotto l'esclusiva responsabilità del soggetto offerente, con la conseguenza che non saranno accettati reclami se, per qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione richiesta, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

MODALITÀ DELLA VENDITA - GARA SINCRONA

Nel giorno e nell'orario previsto dall'avviso di vendita, gli offerenti interessati a partecipare alle operazioni di vendita dovranno collegarsi al portale **http://immobiliare.spazioaste.it** e risultare ***"on line"***. Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (qualora non fosse ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto e dandone atto nel verbale di vendita.
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.
Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà le credenziali di accesso al proprio Portale (http://immobiliare.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita, all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzato per effettuare l'offerta, ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'offerta firmata digitalmente.
L'offerente è tenuto a collegarsi al suddetto portale http://immobiliare.spazioaste.it e risultare "on line"; in caso di mancato collegamento e/o mancata presenza "on line", se l'offerta è la sola presentata per quel lotto ed è valida, il bene andrà aggiudicato provvisoriamente all'offerente non presente telematicamente.
In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.
Tuttavia, se l'unica offerta è comunque inferiore al prezzo base, in presenza di istanze di assegnazione formulate dai creditori ad un prezzo pari o superiore a quello base, il bene sarà assegnato ad uno dei creditori ai sensi dell'art. 590 c.p.c.
In caso di pluralità di offerte valide per il medesimo bene, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente "on line". Alla gara potranno partecipare, con le suddette modalità telematiche, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
La gara, **che si svolgerà con modalità sincrona**, avrà inizio dopo l'espletamento delle operazioni di esame delle offerte. Le condizioni della gara (prezzo base e aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal professionista delegato prima dell'inizio della gara, sulla scorta delle offerte pervenute.
Tra ciascuna offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.
Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, l'offerente che avrà effettuato l'offerta valida più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
Tuttavia, se l'ultima offerta valida più alta è comunque inferiore al prezzo base d'asta, in presenza di istanze di assegnazione formulate dai creditori ad un prezzo pari o superiore a quello base, il bene sarà assegnato a uno dei creditori ai sensi dell'art. 590 c.p.c.
Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata ed SMS.

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI

Nel caso di 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 già fissata; ove si tratti di mancato funzionamento dei servizi 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 siffatta ricevuta all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"; in mancanza di apposito indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica", l'invio della suddetta ricevuta dovrà avvenire tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata dal quale è stata inviata l'offerta.
I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.
Ove per problemi tecnici dei sistemi informativi del dominio giustizia non fosse possibile svolgere la vendita, il professionista delegato ne darà immeditata comunicazione agli offerenti, riconvocando gli stessi in un diverso giorno e ora (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione).
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il *saldo prezzo* (differenza tra il prezzo offerto e la cauzione versata) deve essere corrisposto in unica soluzione, entro il temine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione (o in quello eventualmente inferiore indicato nell'offerta), tenuto conto della sospensione feriale dei termini dal 1 al 31 agosto di ogni anno.
Il pagamento dovrà avvenire sul conto corrente della procedura (IBAN: IT61L0503616501CC0631612839) a mezzo bonifico bancario proveniente dal medesimo IBAN già impiegato per il versamento della cauzione, indicando la causale *"Versamento saldo prezzo Proc. n° 28/2019 R.G. Es. Imm. Trib. Barcellona P.G. – Professionista delegato Avv. M. Letizia Navarra".*
<u>In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.</u>
Contestualmente al saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare:
- il fondo spese per il trasferimento del bene, nella misura forfettaria che sarà allo stesso comunicata dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione; ove la somma forfettariamente richiesta dovesse risultare

insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura, con le modalità e nei termini comunicatigli dal delegato (a mezzo PEC o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione;
- il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, oltre spese generali e oneri accessori, nella misura che sarà allo stesso comunicata dal delegato dopo l'aggiudicazione.
Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura.
La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
Nota Bene: sulle vendite giudiziarie non è dovuto alcun compenso di mediazione.

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata dei beni immobili sul portale delle vendite pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, dopo aver preso visione ed esaminato l'Ordinanza di vendita, il presente Avviso di vendita, la Relazione di stima del 18.03.2020 e la successiva Rinnovazione stima del 04.06.2021 con i rispettivi allegati; in esito alle eventuali richieste di visita pervenute, il Custode giudiziario programmerà la data di accesso al bene in vendita e comunicherà il giorno e l'ora stabiliti con apposita mail all'indirizzo indicato dai richiedenti nella richiesta di visita fatta tramite PVP; alla suddetta comunicazione dovrà seguire la conferma dell'appuntamento da parte dell'interessato.

PUBBLICITÀ

Almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, il professionista delegato dovrà curare la pubblicità dell'avviso:
 mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.;
 mediante affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto per almeno tre giorni consecutivi;
 mediante pubblicazione sul sito *internet* ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo *www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it*, nonché sul sito *www.astalegale.net* (certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012 incluso nell'elenco *ex* artt. 3 e 4 del decreto ministeriale 31 ottobre 2006), sui quali dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima;
 mediante pubblicazione su *Newspaper Aste* (formato cartaceo) e *Newspaper Aste Digitale*, curati da Astalegale.net;
 mediante pubblicazione sul *Quotidiano di Sicilia* (formato cartaceo) e *QdS.it*;
 mediante pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano *Gazzetta del Sud*, oltre che sull'inserto settimanale *Gazzetta Avvisi* del primo venerdì successivo alla pubblicazione.
Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso di vendita valgono le vigenti disposizioni di legge.

Messina, 21 settembre 2022

Il professionista delegato
Avv. Maria Letizia Navarra

Firmato digitalmente da
MARIA LETIZIA NAVARRA

CN = NAVARRA MARIA LETIZIA
C = IT