

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Carmela Pirri, delegato alla vendita del compendio immobiliare staggito nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. **188/2012 R.G.Es.** del Tribunale in epigrafe e promossa da Banca Agricola Popolare di Ragusa, giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione del 4/03/2021,

AVVISA

che il giorno **27 gennaio 2023, ore 16.30 e ss.**, nei locali dell'Associazione Vega, siti in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Via Ten. Col. Arcodaci n. 44, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Della **piena proprietà** del compendio immobiliare ubicato nel Comune di Milazzo, fraz. San Pietro, Via Luigi Fulci n. 20, costituito da n. 4 Lotti di seguito descritti:

LOTTO 1: piena proprietà del fabbricato a due elevazioni fuori terra (oltre a sottotetto non abitabile) destinato a civile abitazione, a cui si accede dalla pubblica via Fulci, individuato in N.C.E.U. al Fg. 11 part. 849 sub 1, cat. A/2, cl. 9, vani 16, della superficie di mq 464, rendita € 1.198,18, con corte di pertinenza esclusiva su cui grava una servitù di accesso e regresso in favore dei terreni adiacenti e dunque dei lotti 2 e 3 (di seguito descritti).

L'immobile è in buone condizioni, realizzato con licenza di costruzione n. 128/74 del 28/06/1974 e munito di certificato di abitabilità. Occupato dai debitori.

Prezzo base: Euro 270.436,50;

Offerta minima: Euro 202.827,40 (75% del prezzo base);

Eventuale rilancio minimo: Euro 8.100,00.

LOTTO 2: piena proprietà dell'unità immobiliare a cui si accede dalla pubblica Via

Fulci attraverso corte di pertinenza di altro fabbricato adiacente (Lotto 1), costituita da:

- piccola costruzione individuata in N.C.E.U. al Fg. 11 part. 849 sub 2, cat. C/2, cl. 5, vani 3, della superficie di mq 32 (adibita ad uffici);

- piccola costruzione individuata in N.C.E.U. al Fg. 11 part. 849 sub 3, cat. C/2, cl. 5, della superficie di mq 95 (adibita a parcheggio e deposito);

- locale commerciale ad una elevazione fuori terra individuato al N.C.E.U. al Fg. 11, part. 168 sub 3, cat. D/8, della superficie di mq 218, composto da ampio ambiente adibito a negozio per vendita al dettaglio, da magazzino e da deposito attrezzi.

Tutti gli immobili sono privi di concessione edilizia e non sanabili.

Sul Lotto descritto (della superficie complessiva di mq 1.415,50) grava una servitù di accesso e regresso in favore di terreno confinante (Lotto 3).

Prezzo base: Euro 71.659,50;

Offerta minima: Euro 53.744,60 (75% del prezzo base);

Eventuale rilancio minimo: Euro 2.150,00.

LOTTO 3: piena proprietà del terreno a cui si accede dalla pubblica Via Fulci attraverso stradella che attraversa i Lotti 1 e 2 (gravati da servitù di passaggio), individuato in N.C.T. al Fg. 11 partt. 86, 87, 234, 235, Zona E1, della superficie complessiva di mq 8.675,00 su cui insiste una serra delle dimensioni di mq 780,00 (mt 15 x 52).

Prezzo base: Euro 117.281,25;

Offerta minima: Euro 87.961,00 (75% del prezzo base);

Eventuale rilancio minimo: Euro 3.518,00.

LOTTO 4: piena proprietà del terreno a cui si accede da strada interpodereale che si diparte dalla Via Palombaro individuata in N.C.T. al Fg. 12, part. 262, ricadente quasi interamente in Zona E1, della superficie complessiva di mq 5.789,00, su cui insiste una serra di mq 540 (mt 15 x 36).

Prezzo base: Euro 73.066,50;

Offerta minima: Euro 54.800,00 (75% del prezzo base);

Eventuale rilancio minimo: Euro 2.192,00.

Gli immobili di cui ai superiori lotti sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto incaricato, Arch. Eugenio Lo Presti, reperibile sui siti Internet www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it, www.astalegale.net, nonché sul sito del *Portale delle vendite pubbliche* del Ministero della Giustizia, che deve essere consultata dall'offerente 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.

I beni sono occupati.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime

patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), 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).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: indicare denominazione, sede dell'ente, codice fiscale.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando 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.

Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, presso lo studio del Professionista delegato, sito in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Via Tenente Col. Arcodaci n. 44.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 23 gennaio 2023 esclusivamente in via telematica.**

L'offerta dev'essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, 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".

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 devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le **ore 12.00** del giorno **23 gennaio 2023**. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

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 p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà eseguito sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

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 diverso indicato nell'ordinanza di vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto R.G.E.S. 188/2012" ed avente il seguente codice IBAN: **IT 54 W 02008 82071 000105586773**. Il bonifico dovrà contenere la causale: "*versamento cauzione – Procedura n. 188/2012 R.G.E.S. – Avv. Carmela Pirri*".

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

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 trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo presente presso il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITA' DELLA VENDITA

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Tra un'offerta ed una successiva offerta 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. L'offerente che avrà

fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in aula, viste le offerte pervenute.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (testo unico bancario), nel caso vi sia un creditore

fondario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito; in tale ultima ipotesi, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

Assieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico della procedura. L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

* * *

Il compendio immobiliare è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative; 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 presente vendita forzata 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di impianti in conformità 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per i fabbricati in cui sono riscontrabili abusi edilizi si avvisa che l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove ne ricorrano i presupposti, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e ss.mm.ii., purché venga presentata domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal

Giudice dell'esecuzione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e i compensi per il professionista delegato limitatamente a tali attività saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi del decreto ministeriale del 22/01/2008, n. 37 e del d.lgs 19/08/2005 n. 192 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle indicazioni 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

* * * * *

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 490 c.p.c., i dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno inseriti sul **“Quotidiano di Sicilia”** e **“Qds.it”** sul quotidiano **“Gazzetta del Sud”**, sull'inserito **“Gazzetta Avvisi”**, su **“Newspaper Aste”** formato cartaceo e su **“Newspaper Aste Digitale”**.

La relazione di stima ed il presente Avviso saranno pubblicati sui siti ***www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it***, ***www.astalegale.net***, nonché su sito ***Portale delle vendite pubbliche*** del Ministero della Giustizia.

In ogni caso, la relazione di stima è depositata agli atti e potrà essere consultata a richiesta degli interessati presso la sede dell'Associazione sopra indicata.

Il professionista delegato è pure custode del compendio immobiliare oggetto di vendita.

Tutte le attività da compiersi in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso la sede dell'Associazione Vega, sita nella Via Ten. Col. Arcodaci n. 44 di Barcellona Pozzo di Gotto (Me).

Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso gli atti del professionista delegato con ricorso al Giudice dell'esecuzione, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il Giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione.

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

Barcellona Pozzo di Gotto, 5 ottobre 2022

Il delegato alla vendita
Avv. Carmela Pirri