DEAS - Delegati Associati
Via Roma, 307
98150 Barcellona P.G.

ORIGINALE

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott. Giuseppe Lo Presti

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA SINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare n°78/2017 R.G.E.

L'Avv. **MARIA LUISA CAMPAGNA** associata **DEAS** con sede in Barcellona P.G. via Roma, 307, delegataalla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n°78/2017 G.E.,

- vista l'ordinanza del 16.10.2020 con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ha delegato alla sottoscritta professionista le operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., nonché dell'art. 161-ter disp. att. 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 nella sede della DEAS;
- determinato il prezzo base d'asta nei termini che seguono, non ritenendosi di doversi discostare dai risultati della stima effettuata dal perito nominato dal G.E.;
- 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 gli artt. 569 c.p.c e segg.

A V V I S A

che il giorno **15 febbraio 2023** ore **11,00** e segg. nella sede della Deas sita in Barcellona P.G., via Roma 307 avrà luogo la **vendita senza incanto con modalità telematiche - vendita sincrona –** del seguente bene immobile sito in Barcellona P.G. e, precisamente:

LOTTO UNICO: piena proprietàdi un immobile sito in Barcellona P.G. via Gen. A. Cambria n. 30, posto al piano terra facente parte di un fabbricato a più elevazioni. In Catasto Fabbricati del Comune di Barcellona P.G. al foglio 13 particella 101 sub 49, categoria A/2 classe 8 vani 7 mq. 125 circa, rendita € 321,75 L'immobile é costituito da salone, camera da letto, due camerette, cucina, bagno, wc e ripostiglio.

PREZZO BASE: € 43.500,00
Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 32.625,00
Rilancio minimo in caso di gara € 1.500,00

Iban c.c. per deposito cauzione: **IT 60 F 03426 16500 CC0010003426**

PRECISAZIONI URBANISTICHE SUGLI IMMOBILI

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima, a firma dell'esperto Ing. Leopoldo Costa, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dagli offerenti sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP(https://pvp.giustizia.it/pvp),nonché sui siti *www.tribunale.barcellonapozzo digotto.giustizia.itwww.portaleaste.com e www.astalegale.net,* ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

* * * * * *

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, ed eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; possono essere visionati, previo appuntamento con il sottoscritto custode giudiziario.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla relativa 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 delle 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 comma 3 dell'art. 571 c.p.c.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) **COME PARTECIPARE**
Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematica, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 11 febbraio 2023.** (quarto giorno precedente alla vendita, al fine di consentire la verifica dell'accredito della cauzione).
L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "offerta telematica" reperibile attraverso il portale delle vendite (indirizzo http://immobiliare.spazioaste.it), accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www. spazio Aste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante apposita " casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile), oppure, in mancanza di apposita casella dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta é direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia). Qualora le due figure coincidano , L'offerente deve essere munito di casella di posta elettronica e di un dispositivo di firma digitale. Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente é munito di firma digitale ma non possiede una PEC : l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto - detto presentatore - per inviare l'offerta gli effetti di una

eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore solo il mezzo di invio dell'offerta.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente non è munito di firma digitale:

Dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico O della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato).

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale 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 " é 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 dell'11 febbraio 2023);** onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, perciò, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui all'allegato a) dell'ordinanza di 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 é 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 amministratore 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, aggiornato, da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri. Quando l'offerta 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 mezzo di posta elettronica. La procura deve essere redatta dal notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata in copia per immagine. È sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'articolo 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

L'offerta deve contenere:

-cognome nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta, fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, eccetto il caso di persona munita di procura;

- I dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata;

- indicazione del professionista delegato alla vendita;

- la date l'ora fissata dell'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 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 qual'è la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerte per ricevere le comunicazioni previste;
- L'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'avviso di vendita, anche in ordine a quanto ivi indicato in relazione agli impianti, esonerando espressamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/ attestato riqualificazione Nigeria, manifestando Di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica; il pagamento si effettua sul sitohttp://pst.giustizia.it "Pagamenti di marche da bollo digitali", secondo le istruzioni indicate nel manuale utente dell'invio dell'offerta.

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

3) Versamento della cauzione.

Ciascun concorrente, essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, 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 numero 3426 intestato a Trib. Barcellona P.G. proc. es. Nr. 78/2017 R.G.E. c/o Avv . Maria Luisa Campagna IBAN **IT 60 F 03426 16500 CC0010003426** acceso presso Banca di Credito Peloritano agenzia di Messina.

Il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione - proc. 78/2017 - prof. delegato Avv. Maria Luisa Campagna.

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

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte; il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato é causa di nullità dell'offerta ed é 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 e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net

Oppure contattando il call center al numero 8487 80013 Dalle 9.00 30 alle 13.00 e dalle 14 alle 17 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

5) Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti

giorno 15 febbraio 2023 alle ore 11.00 gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on-line".

Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista per quello stesso giorno per una diversa procedura per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà tramite messaggistica del portale e dandone

atto nel verbale 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'articolo 571 c.p.c..

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta non é efficace.

Se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;

Se é inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun lotto;

Se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità indicate.

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

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l' offerta più alta.

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

Tra un rilancio (che deve essere almeno pari al rilancio minima indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di tre 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 l'effettuato l'ultimo rilancio.

Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi avrà 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 del 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, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di detta ricevuta.

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

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 in un diverso giorno ed una diversa ora.

****

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

a) Ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nel contratto di finanziamento fondiario, purchè entro 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario (oggi ORGANA SPV s.r.l) le rate scadute, gli accessori e le spese;
b) Ove non intenda valersi della facoltà anzidetta, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 4 D. Lgs n. 385/1993 entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà:
   -corrispondere direttamente al creditore fondiario il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese (determinato autonomamente dall'Istituto mutuante e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese) senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, depositando presso il professionista delegato la quietanza dell'avvenuto pagamento;
   -versare direttamente al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario, nonché la somma corrispondente all'importo delle spese e degli oneri, anche fiscali, del trasferimento che saranno quantificati dopo l'aggiudicazione e ciò mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato con indicazione del numero della procedura.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa ex art, 587 c.p.c. se il prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono depositati nel termine sopra stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione); potrà richiedere, quando ricorrono giustificati motivi, il versamento del prezzo in 12 rate mensili di uguale importo con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purché esso non sia inferiore a € 60.000 esclusi casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati; il mancato versamento anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'articolo 587c.p.c., la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate.

L'aggiudicatario si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita; le formalità di registrazione, trascrizione nel decreto di trasferimento, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno effettuate a cura del professionista delegato.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, la validità ed efficacia dell'offerta di acquisto é regolata dalle norme del codice di procedura civile, cui espressamente si rimanda.

* * * * *

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 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 che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi a 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 ricompresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate debitore, per qualsiasi motivo non considerate,

anche se occulte 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.
Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 numero 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 nella perizia in ordine all'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.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni dei 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona pozzo di Gotto e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul Quotidiano di Sicilia, sul quotidiano Gazzetta del Sud sull'inserto settimanale Gazzetta Avvisi del primo venerdì successivo alla pubblicazione, su Newspaper aste, nonché integralmente sui siti internet www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it sul portale delle vendite pubbliche, nonché suwww.astalegale.net
Su detti siti internet potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.
Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P-G. o presso il custode giudiziario e professionista delegato Avv. Maria Luisa Campagna, telefonando al numero 338 8983039
Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente.
Barcellona P.G. addì 08.11..2022
Il professionista delegato
Avv. Maria Luisa Campagna