

TRIBUNALE CIVILE DI BARCELLONA P.G.

Giudizio civile n. 1886/2018 R. G.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto professionista **Avv. Letteria Rosalba Lentini**, con studi in Barcellona P.G., via Umberto I n. 417, delegato dal Giudice dott. Giuseppe Lo Presti alla vendita del bene immobile oggetto del citato Giudizio iscritto al n. 1886/2018 R.G. Tribunale Barcellona P.G.;

Visto il provvedimento di delega alla vendita del 9 giugno 2020 ed il successivo provvedimento di sostituzione del delegato del 23 febbraio 2022 emessi dal Giudice del Tribunale di Barcellona P.G., per il compimento delle operazioni di vendita senza incanto ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

visto che, in virtù del citato provvedimento di delega, occorre procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (Vendita sincrona telematica) del bene immobile di seguito indicato, con gara, in caso di più offerenti;

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

AVVISA

che, **venerdì 17 marzo 2022, ore 16,00**, presso lo studio del Professionista Delegato sito in Barcellona P.G., Via Umberto I 417, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE VENDITA SINCRONA

del seguente bene immobile:

Lotto UNICO – proprietà superficiaria di una unità immobiliare del Complesso Edilizio denominato "Città Futura" sito in Barcellona Pozzo di Gotto, via Generale Cambria, e precisamente appartamento a piano terra ed un piccolo vano a piano cantinato facente parte del Corpo di fabbrica "D" a quattro elevazioni fuori terra oltre cantinato cui si accede dal civico condominiale n. 9. Al vano a piano cantinato si accede sia dalla scala che dal cortile interno. L'abitazione si sviluppa su una superficie di mq. 85,00 oltre i due balconi di mq. 14 e la cantina di mq. 15.

In Catasto Fabbricati del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto si individua al **foglio 13, particella 1775 sub. 5**, via Generale Angelo Cambria piano T, categoria A/2, classe 9, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 123 mq., totale escluse arre scoperte 119 mq., rendita euro 352,48.

Prezzo di perizia: € 114.737,00

Prezzo Base: € 64.540,00

Offerta minima (75%): €48.405,00

Rilancio minimo: € 1.300,00

Dalla documentazione del fascicolo del giudizio si rileva che il complesso di cui fa parte l'immobile è stato edificato dalla cooperativa Edilizia Città Futura su area concessa dal Comune di Barcellona Pozzo di Gotto - ricadente nel piano per l'edilizia economica e popolare, per la durata di anni 99 rinnovabile per ugual periodo a richiesta della Cooperativa o degli aventi causa da presentare al Comune almeno un anno prima della scadenza - con Atto ricevuto dal Notaio Salvatore Cutrupia del 18 luglio 1991, trascritto a Messina il 26 luglio 1991 ai nn. 20724/17277.

Dall'esame della perizia redatta dall'esperto, Arch. Antonio Mandanici, si evince che:

- l'immobile è stato costruito in virtù di C.E. n. 3189060792 in data 06/07/1992 e C.E. di Variante, n. 4893231298, del 23/12/1998 e che in data 22/06/1999 è stata rilasciata "Autorizzazione di Abitabilità, risulta allegata planimetria catastale ma non risulta Attestato di Prestazione Energetica;
- gli impianti sono conformi alla normativa vigente
- l'immobile è soggetto a spese condominiali

Si precisa che l'immobile è occupato dai proprietari.

Su detto immobile risulta trascritta Domanda Giudiziale eseguita il 27 novembre 2018 ai nn. 28397/21234 avente ad oggetto il giudizio di Divisione.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Antonio Mandanici datata 25.9.2017 allegata al fascicolo del giudizio che potrà essere consultata, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net - ed alle quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; può essere visionato previe intese con il custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione e voltura; conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art.571 c.p.c. fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° comma di detto articolo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE 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 13 marzo 2023.**

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "offerta telematica", reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà, successivamente, essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile) oppure, in mancanza di apposita casella, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile - munito di propria firma digitale - e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia).

Qualora le due figure coincidano, l'offerente deve essere munito di casella di posta elettronica e di un dispositivo di firma digitale a lui riferibile.

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

Se l'offerente è privo di propria firma digitale dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo PEC con il quale è stata depositata l'offerta.

2)PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta.

Non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta stessa (**ore 12.00 del 13 marzo 2023**); onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è perciò consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui all'allegato a) dell'ordinanza di rimodulazione delle operazioni 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 è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Quando l'offerta è formulata da più persone, a tale offerta deve essere allegata la procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica. La procura deve essere redatta da notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Quando l'offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta deve essere allegata fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno; in caso di mancanza del permesso di soggiorno l'offerta dovrà contenere l'espressa indicazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia ed il suo paese di cittadinanza.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

L'offerta deve contenere:

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (autodichiarazione da trasmettere, possibilmente, come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta, fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale (da trasmettere come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dallo stato italiano, egli dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, co.2, D.M. n. 32/2015; 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;
- l'indicazione del Professionista Delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO (inserire dalla sesta alla quindicesima cifra) o, comunque, l'identificativo del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.

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

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

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

3)Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello indicato nell'ordinanza di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedimento n. 1521 intestato a Giudizio n. 1886/2018 R.G. Trib. Di Barcellona c/o Avv. Letteria Rosalba Lentini, IBAN IT46H0342682070CC0020001521, acceso presso Banca di Credito Peloritano, agenzia di Barcellona P.G..

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione – procedimento 1886/2018 – prof deleg Avv. Letteria Rosalba Lentini".

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

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente delle procedura entro il termine di esame delle offerte; il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

4)Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

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

Giorno 17 marzo 2023 ore 16,00, 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 o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto; in ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c..

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

L'offerta non è efficace:

se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;

se è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun Lotto;

se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra indicate.

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

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

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

Tra un rilancio (che deve essere almeno pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti; la gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultimo rilancio valido.

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

000Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista delegato valuterà se disporre l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.

Se l'offerente non si renderà aggiudicatario, il Professionista Delegato darà disposizione per la restituzione della cauzione entro 48 ore dalla gara, mediante bonifico bancario, trattenendo l'imposta di bollo; i costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

6)Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di detta ricevuta.

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 un diverso giorno ed una diversa ora.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

dovrà versare il saldo del prezzo al Professionista Delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante bonifico bancario alle medesime coordinate utilizzate per il versamento della caparra ovvero mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato; il Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso;

dovrà versare al Professionista Delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal Professionista Delegato, entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, la somma necessaria a titolo di spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ecc.), salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per il versamento del prezzo;

sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa(ex art.587 c.p.c.) se il prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono depositati nel termine sopra stabilito;

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

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

oooooooooooooooooooooooooooo

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti. La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa comunque che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli urbanistici – ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo.

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

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate

nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

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

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. e pubblicato per estratto nei formati digitale e/o cartaceo, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul quotidiano La Gazzetta del Sud, sull'inserto settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo Venerdì successivo alla pubblicazione, sul Quotidiano di Sicilia e QdS, su Newspaper Aste, [Newspaper Aste Digitale](http://Newspaper_Aste_Digitale), nonché sui siti internet www.tribunaledibarcellonapozzodigotto.giustizia.it, www.astalegale.net e.

Su detti siti Internet potranno esser consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.

Maggiori informazioni (anche con riferimento alle generalità del debitore) potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio del Professionista Delegato/Custode Giudiziario (tel. 338/8024195), previo appuntamento telefonico, al quale rivolgersi anche per l'eventuale visita dell'immobile.

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

Barcellona Pozzo, lì 20 dicembre 2022

Avv. Letteria Rosalba Lentini