



TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari - G.E. dott. G. Lo Presti

Procedura esecutiva immobiliare n.42/1993 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA PURA (5° esperimento)

L'Avv. NATALE GALIPÒ, associato all'A.L.P.E.F., con ufficio in Barcellona P.G., Via Barcellona Castoreale 224, delegato alla vendita (e custode giudiziario) dei residui beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n°42/1993 R.G.E.,

- vista l'ordinanza del 28 gennaio 2021, comunicata il 29 gennaio 2021, con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. ha delegato al sottoscritto professionista il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591-*bis* c.p.c. con riferimento al compendio immobiliare sottoposto a pignoramento;
- visto l'avviso di vendita del 29.07.2021, con il quale è stata fissata la **vendita senza incanto telematica, con modalità sincrona pura (1° esperimento)**, per il **26.11.2021**, al prezzo base di € **2.055,00** per il **lotto 1**, di € **42.850,00** per il **lotto 2** e di € **15.750,00** per il **lotto 3**;
- visto il verbale di vendita telematica sincrona pura del **26.11.2021**, con il quale è stata dichiarata l'aggiudicazione del **lotto 1** per il prezzo di € **2.000,00** e del **lotto 3** per il prezzo di € **15.750,00**, mentre si è dato atto della mancata presentazione di offerte di acquisto e di istanze di assegnazione con riferimento al lotto 2;
- visto l'avviso di vendita del 21.12.2021, con il quale è stata fissata la **vendita senza incanto telematica, con modalità sincrona pura (2° esperimento)**, per il **22.03.2022**, al prezzo base di € **32.137,50** per il **lotto 2**;
- visto il verbale di vendita telematica sincrona pura del **22.03.2022**, con il quale si è dato atto della mancata presentazione di offerte di acquisto e di istanze di assegnazione;
- visto l'avviso di vendita del 19.04.2022, con il quale è stata fissata la **vendita senza incanto telematica, con modalità sincrona pura (3° esperimento)**, per il **22.07.2022**, al prezzo base di € **24.103,13** per il **lotto 2**;
- visto il verbale di vendita telematica sincrona pura del **22.07.2022**, con il quale si è dato atto della mancata presentazione di offerte di acquisto e di istanze di assegnazione;
- visto l'avviso di vendita del 23.09.2022, con il quale è stata fissata la **vendita senza incanto telematica, con modalità sincrona pura (4° esperimento)**, per il **16.12.2022**, al prezzo base di € **18.077,35** per il **lotto 2**;
- visto il verbale di vendita telematica sincrona pura del **16.12.2022**, con il quale si è dato atto della mancata presentazione di offerte di acquisto e di istanze di assegnazione;
- visti il decreto del 18.01.2023 con il quale il G.E. ha assegnato alle parti creditrici termine di dieci giorni per manifestare il loro interesse alla fissazione di un ultimo tentativo di vendita e la dichiarazione di interesse depositata dalla creditrice procedente FINO 2 Securitisation s.r.l. in data 20.01.2023;
- considerato altresì che, giusta la richiamata ordinanza ex art.591-*bis* c.p.c. del 28.01.2021, è allo stato necessario procedere a nuovo esperimento di vendita senza incanto per il residuo **LOTTO 2**, al prezzo base d'asta ribassato del **50%** rispetto a quello dell'ultima vendita andata deserta;

- 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 dell'A.L.P.E.F;

A V V I S A

che venerdì **19.05.2023**, alle **ore 10:30**, tramite il gestore della vendita telematica **Astalegale.net S.p.A.**, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO **con modalità telematica sincrona pura**

del seguente compendio immobiliare contraddistinto come **LOTTO 2**, e precisamente:

- Sez. I -

- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI -

▪ **LOTTO 2:** compendio immobiliare in Barcellona Pozzo di Gotto, frazione Contrada Bordonaro, così costituito:

A) intera piena proprietà di **fabbricato abusivo** allo stato rustico ad una elevazione fuori terra avente superficie commerciale di mq 28,00, con una piccola porzione di corte antistante il fronte nord di mq 9,00 (per una superficie catastale complessiva 37 mq), identificato nel **catasto terreni al foglio 24, particella:**

- **24**, in ditta aggiornata, qualità fabbricato diruto, superficie ca 37, senza reddito [DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE D'UFFICIO del 13.11.2017 protocollo n.ME0181056 in atti dal 23.10.2018 BONIFICA EX FR ATTIVITÀ 2017 (n.37582.1/2018)]

B) intera piena proprietà di terreno agricolo in Barcellona P.G. via Terreforti snc, frazione contrada Bordonario, avente superficie commerciale di mq 9.970,00, identificato nel **catasto terreni al foglio 24, particella:**

- **23**, in ditta aggiornata, **porzione AA**, qualità pascolo, classe 1, superficie are 88, reddito dominicale euro 11,36, reddito agrario euro 2,27 [DATI DERIVANTI DA: tabella di variazione del 7.12.2012 protocollo n. ME0306830 in atti dal 7.12.2002 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3.10.2006 N.262 (n. 7112.1/2012)].

Confini: a est con Saia Bizzarro e terreni germani Cannistraci, a sud con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e [REDACTED] ad ovest con [REDACTED]

- **23**, in ditta aggiornata, **porzione AB**, qualità uliveto, classe 1, superficie are 11 ca 70, reddito dominicale euro 8,16, reddito agrario euro 6,65 [DATI DERIVANTI DA: come sopra].

Confini: a est con Saia Bizzarro e terreni germani Cannistraci, a sud con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e [REDACTED] ad ovest con [REDACTED]

• **PREZZO BASE COMPLESSIVO DEL LOTTO: euro 9.038,68**

• **OFFERTA MINIMA: euro 6.779,01** (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara: euro 400,00

- Sez. II - PRECISAZIONI URBANISTICHE ED ALTRE NOTIZIE SUGLI IMMOBILI -

Il compendio immobiliare di cui sopra è meglio descritto nella **relazione di stima** con allegati del 3.06.2020 predisposta dall'esperto arch. Stefano Antonio Saija e depositata nel fascicolo informatico del procedimento esecutivo il 5.06.2020: al detto elaborato (che potrà essere consultato dagli offerenti, unitamente alla ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, sui siti internet indicati nella sezione "Pubblicità" del presente avviso e sul Portale delle Vendite Pubbliche) **si fa comunque espesso rinvio (essendo onere degli interessati all'acquisto consultarlo prima di formulare le offerte - Cass. civ., 25.10.2016, n.21480) sia per quanto concerne una più dettagliata individuazione e descrizione della consistenza del compendio oggetto della vendita, sia per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per la situazione catastale e urbanistica degli stessi.**

Una ulteriore descrizione del compendio immobiliare è contenuta nelle **relazioni del professionista delegato/custode giudiziario dell'1.08.2017** (con verbale di sopralluogo e documentazione fotografica a corredo anche del lotto 2) e del **18.03.2020**, versate agli atti del procedimento esecutivo e che potranno essere consultata dall'offerente presso lo studio del professionista delegato.

In particolare, la relazione di stima riporta quanto segue.

- **Descrizione degli immobili:** il compendio immobiliare individuato come **lotto 2**, punto **A**, è un **fabbricato allo stato rustico** di cui sono state realizzare le sole strutture portanti in calcestruzzo armato, privo di tamponature esterne, di finiture e di ogni altro tipo di lavori ed impianti, con pianta rettangolare disposta su fondazioni a travi rovesce dalle quali emergono sei pilastri rettangolari sui quali insiste a sua volta un solaio latero-cementizio gettato in opera. L'immobile (come tutto il terreno che lo circonda) versa in uno stato di **totale abbandono**, che ne ha compromesso lo stato di conservazione, che può reputarsi **pessimo**: il solaio risulta essere interamente sfondellato (con intradosso caratterizzato dalla rottura dei laterizi e dall'espulsione della malta copriferro, causati dall'ossidazione dei ferri di armatura); in diverse parti di pilastri e travi è saltata la malta copriferro, lasciando le armature metalliche esposte alle intemperie e quindi soggette ad accelerazione dei fenomeni di ossidazione. Il piano di calpestio del piano terra è sfalsato su due livelli.

Secondo l'esperto stimatore, l'epoca di costruzione dovrebbe attestarsi nel periodo compreso tra il 1995 (in quanto la prima c.t.u. depositata nel procedimento esecutivo, datata 10.02.1995, indica l'esistenza di un fabbricato rurale) e il 2000 (data della prima ortofoto disponibile in rete sui portali Google Maps e SITR WEB-GIS Sicilia).

L'immobile descritto al **lotto 2**, punto **B**, consiste in un **terreno** posto su declivio collinare avente pendenze variabili (comprese tra il 25 e il 30%) ed oggi interamente recintato (v. meglio *infra*), che sviluppa una superficie catastale complessiva di mq 9.970, dei quali 8.800 pascolo e 1.170 uliveto, sul quale non è stata riscontrata la presenza di particolari coltivazioni, all'infuori di qualche albero di ulivo e poco altro, e per il resto ricoperto da vegetazione spontanea ed invadente, quali rovi e arbusti. Al detto terreno, che presenta una forma di poligono irregolare, con un'orografia a piano inclinato, si accede percorrendo uno stretto viottolo lungo circa 100 metri, molto pendente e con fondo a terreno naturale carrabile solo con mezzi idonei.

Il valore del fabbricato allo stato rustico di cui al punto A è stato complessivamente stimato in **€ 5.000,00**; ai terreni di cui al punto B è stato attribuito un valore di € 5,00/mq, determinando pertanto una stima di **€ 49.850,00**. Dal valore di stima sono state poi detratti i costi di regolarizzazione (v. *infra*). Pertanto, rispetto al valore complessivo iniziale di stima dell'intero

lotto 2, il **9,12%** va riferito alla stima del fabbricato rustico di cui al punto **A** e il **90,88%** va riferito alla stima dei terreni di cui al punto **B**.

- **Pratiche edilizie e situazione urbanistica-catastale:** la relazione di stima riporta che il lotto in esame è composto da due mappali catastali, la **particella 23** consistente in un appezzamento di terreno esteso mq 9.970,00, e la **particella 24** avente superficie di 37 mq, dei quali circa 28 occupati da un fabbricato allo stato rustico, realizzato **in assenza di titoli autorizzativi** per l'esecuzione delle opere e pertanto **abusivo** (i restanti 9 mq sono riferiti alla corte del fabbricato): l'esperto afferma tuttavia che, vista la consistenza del terreno ed anche il periodo di costruzione dedotto, il fabbricato risulta **regolarizzabile**.

Le ricerche svolte dall'esperto l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G. hanno confermato che **nessuna pratica edilizia è stata presentata** per i terreni in questione a nome della ditta esecutata; considerato altresì che il detto fabbricato è censito come unità collabente, l'esperto stimatore ha concluso che il rustico esistente è stato realizzato occupando l'area di sedime di altro vecchio fabbricato agricolo diruto.

Sotto il profilo della **conformità urbanistica**, l'esperto stimatore ha evidenziato che il fabbricato è stato realizzato **in assenza di regolare Concessione Edilizia** (oggi Permesso di Costruire) (normativa di riferimento: L.R.Sic. n.16/2016); a giudizio dello stesso le difformità sono **regolarizzabili**, in quanto la porzione di terreno di cui alla particella 23 (ricompresa nel lotto 2) ricade in terreno a destinazione agricola, per il quale è consentito realizzare fabbricati con un indice di 0,3 mc/mq: siffatta circostanza, vista la superficie del fondo di mq. 9.970, permetterebbe la realizzazione di un volume edilizio di mc 300 circa, sicuramente superiore al volume attuale che dovrebbe essere di circa la metà. Inoltre, considerata la data di presumibile costruzione del fabbricato, collocabile tra il 1995 e il 2000 e pertanto prima della promulgazione dell'ultima Legge sul condono edilizio n. 326/2003, i termini per la sanatoria potrebbero essere riaperti in caso di vendita giudiziaria.

A giudizio dell'esperto, pertanto, sarà necessario redigere una **pratica di condono edilizio** per sanare il fabbricato, previa regolarizzazione al Genio Civile per quel che riguarda la parte statica delle strutture e l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica per il rilascio del nulla osta della Soprintendenza di Messina, in quanto trattasi di immobile ricadente entro la fascia di rispetto dai corsi d'acqua di ml.150. In definitiva, **l'immobile risulta attualmente non conforme, ma regolarizzabile**, con **costi** relativi stimati in **€ 10.000,00** (per la redazione della pratica di condono edilizio - o di sanatoria edilizia - i calcoli strutturali, la relazione paesaggistica e sanzioni) e tempi necessari per la regolarizzazione valutabili in un anno.

Con riferimento alla **conformità catastale**, l'esperto ha del pari rilevato la sussistenza di **difformità**, rappresentate dal fatto che l'edificio non è censito nella giusta categoria catastale che sarebbe la **F/3** - Fabbricato in corso di costruzione - e ha una sagoma ed un orientamento differenti dalla rappresentazione esistente sulla mappa catastale.

Tali difformità sono **regolarizzabili** mediante la presentazione presso il Catasto di Messina di un **Tipo Mappale** per aggiornamento mappa catastale con la nuova sagoma del fabbricato e la presentazione di **pratica DOC.FA.** per censimento fabbricato.

I costi di regolarizzazione sono stati stimati in **€ 2.000,00** (per l'onorario per la redazione di Tipo Mappale per aggiornamento delle mappe catastali e di DOCFA per variazione catastale), con tempi di regolarizzazione valutabili in un mese.

- **Destinazione urbanistica e vincoli:** la relazione di stima segnala che nel Piano Regolatore Generale vigente l'immobile ricade in **zona E1** ("Zona Agricola") e parte in "*Ambito Naturalistico Ripariale*", parte in "*Parco Archeologico Naturalistico di c/da Cavaliere*", con parte in "*Ambito Naturalistico Ripariale in aree di interesse archeologico*". Per i parametri edilizi l'esperto rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato alla relazione di stima.

L'intero lotto ricade in zona con **vincolo idrogeologico** e in **fascia di rispetto dai corsi d'acqua** per la vicinanza con la Saia Bizarro.

- **Stato di occupazione del compendio:** il custode giudiziario ha segnalato, nella relazione dell'1.08.2017 (depositata il 2.08.2017), che in occasione del sopralluogo effettuato in data 27.07.2017 (ed anche in seguito, all'esito di informali passaggi presso i beni), gli immobili costituenti il lotto 2 erano stati rinvenuti liberi. L'esperto stimatore, nella relazione depositata in data 5.06.2020, ha invece evidenziato che in occasione di un tentativo di accesso del 29.05.2019 non gli era stato possibile visionare gli immobili in oggetto, poiché l'unica via di accesso era completamente ostruita da una folta vegetazione spontanea composta da rovi, arbusti e canneti. In occasione di una successiva ricognizione del 30.10.2019, tuttavia, l'esperto ha rilevato che la zona di accesso e l'intero perimetro della proprietà erano stati sgomberati da tutti gli impedimenti, accertando così che gli immobili risultavano interamente delimitati da una recinzione, composta da paletti in legno e filo spinato, di recente realizzazione: non essendo comunque possibile accedere all'interno dell'area, l'esame della stessa è stato eseguito dall'esterno, giungendosi così alla conclusione che, sebbene l'appezzamento di terreno fosse ancora abbondantemente ricoperto da vegetazione spontanea, era tuttavia evidente che lo stesso era **utilizzato per il pascolo di animali**.

La situazione descritta dall'esperto stimatore è rimasta confermata anche all'esito dei sopralluoghi eseguiti in data 25.02.2020 e 28.02.2020 dal custode giudiziario, il quale - nella relazione depositata in data 18.03.2020 - ha rilevato che in prossimità del fabbricato al rustico (che è sembrato adibito a ricovero per animali) risultavano collocate sul terreno tre vasche da bagno riempite di acqua, presumibilmente utilizzate come improvvisati abbeveratoi per il bestiame (presumibilmente bovini), il passaggio del quale era anche ricavabile dalla presenza di recenti e cospicue deiezioni presenti sul terreno. L'apprezzamento è risultato delimitato, a partire dalla zona circostante il fabbricato al rustico incompleto ed anche nella parte del fondo caratterizzata da una accentuata pendenza verso valle, da una recinzione realizzata con paletti di legno e filo spinato.

A seguito di una serie di contatti per le vie brevi con alcuni dei figli della debitrice esecutata (deceduta nel corso del procedimento esecutivo), i quali hanno manifestato il loro disinteresse per gli immobili in oggetto, il custode giudiziario ha concluso, nella relazione depositata il 18.03.2020, che nella specie poteva considerarsi sussistente una ipotesi di **invasione di terreni** da parte di terzi, punibile ai sensi dell'art.633 c.p.c. nonché, eventualmente, di **pascolo abusivo**, sanzionabile ex art.636 c.p. .



- **CERTIFICAZIONI DEGLI IMMOBILI.**- Si precisa che il fabbricato facente parte del lotto 2 (part.24 foglio 24) è allo stato rustico e pertanto **sfornito di qualsiasi certificazione**.

Si segnala peraltro che l'ordinanza di delega ex art.591-bis c.p.c. prevede, tra i requisiti dell'offerta di acquisto, la dichiarazione dell'offerente di provvedere a propria cura e spese (in caso di mancanza) alla richiesta sia della certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze e con esonero della procedura dalle relative incombenze.

- **MENZIONE EX ART.173-quater DISP. ATT. C.P.C.**- Si precisa in ogni caso che, nell'ipotesi di edificazione abusiva (non rinvenendosi alcun dato normativo positivo da cui inferire che la vendita all'asta nell'ambito di una procedura espropriativa importerebbe effetto sanante degli eventuali

illeciti edilizi in precedenza realizzati - cfr. Cons. Stato, Sez. V, 2.05.2017 n.1996), l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, potrà presentare domanda di concessione o permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, ai sensi dell'art.46, comma 5, del D.P.R. n°380/2001 e dell'art. 40, comma 6, della legge n°47/85.

Si specifica altresì che devono comunque ritenersi a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per l'eventuale regolarizzazione e/o adeguamento della situazione catastale ed urbanistica degli immobili oggetto di vendita, per il rilascio di ogni eventuale certificazione relativa agli stessi, nonché per l'eventuale corretta volturazione e intestazione catastale, ecc..

- Sez. III. - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE -

1) (PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE).- Gli interessati all'acquisto - **escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge** - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica, entro e non oltre le ore 12:00 del quarto giorno precedente la vendita e cioè entro le ore 12:00 del giorno 15.05.2023.**

A norma dell'art.571 c.p.c., l'offerta potrà essere proposta anche **a mezzo di avvocato** munito di procura speciale (e ciò anche nell'eventuale gara successiva all'apertura delle buste - cfr. Cass. civ. 5.05.2016, n°8951); gli avvocati possono anche fare offerta per persona da nominare (art.579 c.p.c., 3° comma). **Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o avvocato).**

L'offerta per la vendita telematica, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovrà essere predisposta tramite il **modulo web** reso disponibile dal Ministero della Giustizia ed accessibile tramite apposita funzione **"INVIA OFFERTA"** (cliccando sul relativo pulsante) 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 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"** ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo "p.e.c. per la vendita telematica" le quali non dovessero contenere, in calce o in allegato, l'attestazione - da parte del gestore del servizio di posta elettronica certificata - che la p.e.c. è stata rilasciata *previa identificazione* del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (ai sensi dell'art.17, comma 2, D.M. n.32/2015, il gestore della vendita verifica, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che il messaggio di posta elettronica certificata mediante il quale è stata trasmessa l'offerta contiene l'attestazione di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente)

▶ **oppure**, in mancanza di tale indirizzo,

■ dovrà essere sottoscritta con firma digitale (ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Si raccomanda, prima dell'invio del file - in formato zip.p7m - al Ministero tramite p.e.c. all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (art.14,

comma 1, D.M. n.32/2015) ed è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita (art.14, comma 2, D.M. n.32/2015).

Per completezza, si precisa che l'offerta telematica potrà essere effettuata anche accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche (all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), individuando (attraverso il menu "CERCA") l'annuncio relativo all'immobile in vendita ed accedendo (nella sezione "DETTAGLIO VENDITA") al menu «*effettua un'offerta nel sito del* "GESTORE VENDITA TELEMATICA"», che attiverà un link direttamente al sito del gestore (www.spazioaste.it), sezione "VENDITA PUBBLICA", menu "INVIA OFFERTA".

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Nel menu "INVIA OFFERTA" presente sul sito del gestore della vendita è presente un *form* messo a disposizione del Ministero della Giustizia che consente di accedere al "Manuale utente" concernente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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 (o all'indirizzo di posta elettronica certificata ordinaria) utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

2) (CONTENUTO DELL'OFFERTA).- L'offerta è, come anticipato, irrevocabile e (oltre a richiedere il pagamento del bollo dovuto per legge, come sarà meglio precisato *infra*) dovrà contenere:

- documentazione comprovante la prestazione di una **cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto per ciascun lotto in vendita** (e che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto), e ciò mediante **bonifico bancario irrevocabile urgente** (per l'importo esattamente pari al 10% del prezzo offerto, con valuta fissa a favore del beneficiario di data pari a quella dell'effettuazione) sul **conto corrente n.3635** presso la Banca di Credito Peloritano S.p.A., Filiale di Messina (coordinate **IBAN: IT 79 I 03426 16500 CC0010003635** - codice BIC/Swift: CEEPIT21) intestato a "**procedura esecutiva immobiliare n.42/1993 R.E. Tribunale di Barcellona P.G.**", allegando alla busta telematica copia della contabile del bonifico, completa di CRO (*codice riferimento operazione*), e la cui causale deve riportare "*versamento cauzione - procedura esecutiva n.42/1993 R.G.E. - avv. Natale Galipò*". Si precisa che, in caso di offerta congiunta, nel bonifico devono essere indicati i nomi di tutti gli offerenti. Qualora l'offerente sia una società, va indicata l'esatta denominazione sociale o ragione sociale.

Si specifica che la cauzione dovrà essere versata entro lo stesso termine previsto per la presentazione delle offerte d'acquisto telematiche (e cioè prima delle ore 12:00 del giorno 15.05.2023). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato,

al momento dell'apertura della busta, è causa di nullità dell'offerta e sarà da considerarsi ad esclusivo carico dell'offerente.

L'offerente può anche versare una cauzione più alta.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione, si suggerisce di effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita **con largo anticipo** rispetto al termine ultimo fissato.

(per le persone fisiche):

○ il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o partita IVA nel caso di acquisto in regime d'impresa), domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, e dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell'offerente e del tesserino del codice fiscale (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, co. 2, D.M. n.32/2015);

- se l'offerente è **coniugato** e in **regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta);
- se l'offerente è **minorenne**, dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del giudice tutelare (oltre che copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta)
- in caso di **cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta deve essere allegata fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità o carta di soggiorno (ora "permesso CE di lungo periodo") con durata illimitata; in caso di mancanza del permesso di soggiorno, l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia e il suo paese di cittadinanza, nonché i riferimenti normativi del relativo Trattato o Convenzione internazionale
- se l'offerta è formulata **da più persone**, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

(per le società o altri enti):

- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta (che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante) deve essere **allegato certificato, in corso di validità**, rilasciato dal Registro imprese competente attestante i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri;
- **in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione alla vendita;

e dovrà altresì contenere (cfr. art.12, comma 1, D.M. n.32/2015):

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, **che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad 1/4 (è valida quindi l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base)**, a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese inerenti la vendita; **detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve** (circostanza, quest'ultima, che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta);
- 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 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;

ed ancora:

- l'**espressa dichiarazione** di aver preso visione della relazione di stima e della relazione integrativa, nonché del presente avviso di vendita e di essere edotti circa le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari e sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile in vendita;
- l'espressa dichiarazione di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, ove mancanti, con impegno dell'offerente di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione.

L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "**pagamento di bolli digitali**", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. Si precisa in ogni caso che il mancato versamento del bollo *non determina l'inammissibilità dell'offerta* (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

3) (ASSISTENZA).- L'utente potrà ricevere assistenza inviando una e-mail 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 festivi.

- Sez. IV. - MODALITA' DI SVOLGIMENTO E CONDIZIONI DELLA VENDITA -

1) (CONVOCAZIONE DELLE PARTI).- Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi (**19.05.2023, ore 10:30 ss.**), gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line"; entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non dovesse essere in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è 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 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. .

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita (Astalegale.net S.p.A.) invierà **all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta** un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Nei 180 minuti precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro 30 minuti dall'inizio delle stesse, il gestore Astalegale.net S.p.A. invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica (o all'indirizzo di posta elettronica certificata ordinaria) utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali** per l'accesso al portale **www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Il presentatore si autenticherà al portale del gestore della vendita telematica con le credenziali ricevute, potrà visualizzare i documenti (anonimi) trasmessi da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato offerta.

2) (OFFERTE D'ACQUISTO).- Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nell'ordinanza di vendita, il bene potrà essere comunque aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata connessione da parte di quest'ultimo; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara telematica sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non connesso.

3) (INEFFICACIA DELL'OFFERTA).- A norma dell'art.571 c.p.c., **l'offerta non è efficace:**

- se perviene oltre il termine di presentazione stabilito;
- se è **inferiore di oltre un quarto** al prezzo base come sopra determinato (vale a dire se è inferiore rispetto all'**offerta minima** di **euro 6.779,01** sopra indicata per il **lotto 2**;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità e per l'importo sopra indicati.

4) (DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA).- Qualora venga presentata **una sola offerta** valida, la stessa è senz'altro accolta ove sia **pari o superiore** al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita.

Se il prezzo offerto è **inferiore** rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita ma **in misura non superiore ad un quarto (quindi in presenza di un'offerta pari almeno al 75% del prezzo base)**, il delegato può far luogo alla vendita (*e, quindi, procedere all'aggiudicazione*) quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Se tuttavia risulta presentata **istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.** (e cioè al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita) **il professionista delegato provvederà all'assegnazione in favore del creditore istante.**

5) (GARA TRA GLI OFFERENTI).- In presenza di una **pluralità di offerte valide** (in esse compresa anche l'offerta inferiore - **ma entro il limite di 1/4** - rispetto al prezzo base, e cioè l'offerta pari almeno al 75% del prezzo base) si procederà **in ogni caso a gara telematica sincrona** (secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. F D.M. n.32/2015) **sulla base dell'offerta più alta**; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo in aumento come sopra specificato per il lotto in vendita.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (tre minuti dall'offerta precedente) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta ritenuta valida. **L'offerente che avrà formulato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.**

Se il prezzo offerto all'esito della gara **è inferiore al prezzo base** indicato nell'avviso di vendita e risulta presentata **istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.**, non si farà luogo alla vendita e **il professionista delegato provvederà all'assegnazione in favore del creditore istante al prezzo base d'asta.**

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato - ove ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita - dispone l'aggiudicazione a favore del **migliore offerente** oppure - *nel caso di più offerte equiparabili* - a favore di colui che ha presentato l'offerta **per primo**; tuttavia, **se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c.** e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, non si farà luogo all'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione.

Ai fini della individuazione della migliore offerta il professionista terrà conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- i)** maggior importo del prezzo offerto;
- ii)** *a parità di prezzo offerto*, maggior importo della cauzione prestata;
- iii)** *a parità altresì di cauzione prestata*, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- iv)** *a parità altresì di termine per il versamento del prezzo*, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

6) (VERBALE DELLA VENDITA SINCRONA).- Il professionista delegato provvederà a redigere il verbale delle operazioni di vendita: a tal fine potrà utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al delegato al termine delle operazioni di vendita. In ogni caso, il gestore deve trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate (art. 23 D.M. 32/2015).

7) (RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE).- Entro 48 ore lavorative dall'aggiudicazione del bene **il professionista delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, trattenendo l'imposta di bollo, mediante bonifico bancario sullo stesso conto**

corrente dal quale è stata prestata. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

8) (MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI).- Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, ove si tratti di *interruzioni programmate*, l'interruzione del servizio sarà comunicata preventivamente ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e su quelli ove è eseguita la pubblicità: in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita già fissata.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia *non programmati* (o non comunicati), 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 tempestiva presentazione dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

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

Ove per i problemi riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

9) Nel caso in cui:

- a) *non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;*
- b) *le offerte proposte non siano efficaci ai sensi degli artt.571 c.p.c.;*
- c) *si verifichi l'ipotesi di cui all'art. 572, 3° comma, c.p.c.;*
- d) *la vendita senza incanto non abbia luogo o non abbia esito positivo per qualsiasi altra ragione,*

il professionista delegato provvederà alla fissazione di una nuova vendita in data, al prezzo ed alle condizioni che saranno stabiliti con separato avviso.

- Sez. V.

- EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE -.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

■ In caso di aggiudicazione degli immobili in vendita:

1) (VERSAMENTO SALDO PREZZO).- L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) al professionista delegato (*e salvo che questi non comunichi modalità diverse, come in caso di credito fondiario*) **entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione** (ovvero entro il termine inferiore eventualmente indicato nell'offerta) con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione (*cf. ordinanza di delega del 28.01.2021, pag. 3, lett. g*) e cioè mediante **bonifico sul conto corrente n.3635** presso la **Banca di Credito Peloritano S.p.A., Filiale di Messina (coordinate IBAN: IT 79 I 03426 16500 CC0010003635 - codice BIC/Swift: CEEPIT21) intestato a "procedura esecutiva immobiliare n.42/1993 R.E. Tribunale di Barcellona P.G."**, trasmettendo al professionista delegato la relativa documentazione contabile (completa di CRO).

2) (VERSAMENTO SPESE DI TRASFERIMENTO).- **Entro lo stesso termine massimo di 120 giorni** (ovvero in quello inferiore eventualmente indicato nell'offerta) e sempre a mezzo **bonifico sul conto corrente di cui al punto precedente**, l'aggiudicatario dovrà versare la somma corrispondente all'importo delle spese e degli oneri (anche fiscali) del trasferimento, che saranno quantificati dopo l'aggiudicazione (ferma restando la possibilità di successiva integrazione - ove necessario - a

richiesta del delegato in sede di conteggio finale), nonché la quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma 7, D.M. n.227/2015 (secondo le indicazioni che saranno fornite dallo stesso professionista).

3) (FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO).- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche convenzionate il cui elenco è reperibile presso la Cancelleria del Tribunale.

4) (POSSIBILITA' DI RATEIZZAZIONE DEL PREZZO).- In presenza di giustificati motivi, potrà essere consentito il versamento del prezzo in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione; a seconda del valore del bene il delegato - ove lo ritenesse opportuno - interpellerà il magistrato ai fini della previsione del pagamento rateale del prezzo.

5) (INADEMPIENZA DELL'AGGIUDICATARIO).- Se il prezzo non è depositato nel termine sopra stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato **decaduto** e perderà l'intera cauzione a titolo di multa (art.587 c.p.c.). In caso di *versamento rateale del prezzo*, qualora l'aggiudicatario non abbia versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine, il giudice dell'esecuzione disporrà la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate (art.587 c.p.c., ultima parte).

6) (OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE).- Nel caso in cui l'avvocato che abbia effettuato l'offerta sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato - nei tre giorni successivi alla vendita - il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

7) (ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO).- Ai sensi dell'art.590 *bis* c.p.c., il creditore che è rimasto assegnatario *a favore di un terzo* dovrà dichiarare al professionista delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

8) (ONERI DELLA VENDITA ED ADEMPIMENTI EX ART.591 BIS, N.11, C.P.C.).- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, mentre le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento saranno effettuate a cura del professionista delegato.

- Sez. VI -

- ALTRE NOTIZIE SULLA VENDITA -

■ **(CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA).**- Gli immobili sono posti 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 e pertinenze tali per legge, per destinazione o per titolo di provenienza, con tutti i diritti e le servitù attive e passive esistenti, e con i diritti di comproprietà sulle porzioni di edificio comuni per legge o per destinazione, quali risultano dallo stato di fatto e dai rispettivi titoli di provenienza ai quali abbiassi pieno riferimento.

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 di prezzo.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione di stima.

■ **(GARANZIA PER I VIZI/MANCANZA DI QUALITÀ – ESCLUSIONE).**- 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, e quelli per*

spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dagli esecutati (ex art. 63, comma 4, disp. att. c.c.)] - 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.

■ (CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI PREGIUDIZIEVOLI).- Gli immobile vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura del professionista delegato.

■ (LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE).- Ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, gli immobili saranno liberati - *salvo espresso esonero* - a cura del custode giudiziario in base alle previsioni dell'art.560 c.p.c..

- Sez. VII.

- PUBBLICITA' -

Il presente avviso - giusto quanto disposto con l'ordinanza di delega del 28.01.2021 - sarà **affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G.**, e - almeno 45 giorni prima dalla data fissata per la vendita - pubblicato per estratto:

- sul quotidiano la **"Gazzetta del Sud"**;
- sull'insero settimanale **"Gazzetta Avvisi"** del primo venerdì successivo alla pubblicazione sulla Gazzetta del Sud;
- sul **"Quotidiano di Sicilia"** (anche in forma integrale) e sul sito ***Qds.it***;

e sarà altresì pubblicato (anche in forma integrale):

- sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo ***www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it***;
- sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;
- sul sito ***www.astalegale.net***.

Sui detti siti Internet potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.

Copia del presente avviso sarà inoltre pubblicizzata a mezzo servizio ***Newspaper Aste*** (formato cartaceo) a cura di Astalegale.net S.p.A., la quale eseguirà la pubblicazione anche su ***Newspaper Aste Digitale***.

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 avv. Natale Galipò (che è anche custode giudiziario dell'immobile)** sito in Messina, via XXIV Maggio n.40 (tel. 0906413095, e-mail: galnat@tiscali.it, ✉ P.E.C.: ***avvnatalegalipo@puntopec.it***) anche ai fini dell'eventuale visita degli immobili.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Barcellona P.G., 21 febbraio 2023

(firmato digitalmente)

Il professionista delegato

- avv. Natale Galipò -