

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare **N. 794/1992 R. G. E.**

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto professionista **Avv. La Rosa Antonino Filippo**, con studio in Barcellona P.G., delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N. 794/1992 R. G. E. Tribunale Barcellona P.G.;

Visto il provvedimento di delega alla vendita del 28 gennaio 2021 emesso dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

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

AVVISA

che, **venerdì 28 luglio 2023 ore 16,30** nei locali siti in Barcellona P.G., Via Umberto I°n. 417 II° piano, avrà luogo la

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE
VENDITA SINCRONA**

del seguente bene immobile:

Lotto UNICO –

In Comune di Lipari isola di Vulcano C/da Minichedda o Lisa Località Il Piano:

- Intera piena proprietà di villa singola al piano terra con terreno circostante, costituita da due camere da letto, un soggiorno, una cucina, un piccolo bagno il tutto disimpegnato da un corridoio centrale dal quale si ha l'accesso ai vani. Individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al **foglio 15 particella 36**, sez. urbana 002, z.c. 2, cat.A/7, classe 2, vani 5,5, R.C. € 937,37, p.t., Strada Provinciale Piano.

- Intera piena proprietà di villa singola al piano terra con terreno circostante, costituita da una camera da letto, una cucina con annesso disimpegno, un locale bagno e un vano ripostiglio. Individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al **foglio 15 particella 38**, sez. urbana 002, z.c. 2, in corso di costruzione, p.t., Strada Provinciale Piano.

Dalla CTU si evince che:

- i fabbricati sono stati realizzati senza alcun titolo edilizio, le difformità sono regolarizzabili mediante integrazione e/o definizione pratica di condono edilizio L. 47/85 relativamente ad entrambi i corpi di fabbrica, l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
- I fabbricati presentano difformità catastali: aggiornamento Planimetria catastale (f.15 part.36) – inserimento in mappa fabbricato (f.15 part.38), in quanto da visura catastale risulta in corso di costruzione e senza piantina catastale inserita, le difformità sono regolarizzabili.

Prezzo di perizia: € 325.916,00

Prezzo Base: € 68.748,00

Offerta minima (75%): € 51.561,00

Rilancio minimo (2%): € 1.400,00

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Francesco Lo Presti, allegata al fascicolo dell'esecuzione che potranno essere consultate, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo www.tribunale.barcellonapoznodigotto.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 sui beni ed alla quale 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 previa intesa 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 24 luglio 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 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: l'offerente 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 24 luglio 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' 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, 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;
- 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 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.

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 procedura n. 002-330-0001149 intestato a Trib. Barcellona P.G. Proc. Es. Nr. 794/1992 R.G.Es. c/o Avv. La Rosa Antonino Filippo, IBAN IT 22 U 03426 82070 CC0020001366, BIC CEEPIT21, acceso presso Banca di Credito Peloritano, Agenzia di Barcellona P.G..

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione – proc. 794/1992 – prof. Deleg. Avv. La Rosa Antonino Filippo".

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

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine 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 28 luglio 2023, alle ore 16,30, 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.

Nel 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 T.U.B. 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 assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestatario; il Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente libretto di deposito 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 sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul quotidiano Gazzetta del Sud sull'inserito settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo Venerdì successivo alla pubblicazione, su Newspaper Aste nei formati digitale e cartaceo, nonché integralmente sui siti Internet www.tribunaledibarcellona.net www.portaleaste.com www.astalegale.net

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 gli uffici siti in Barcellona P.G. via Umberto I° n. 417 II° piano (tel. 090.7388307) nel giorno di apertura al pubblico di lunedì e venerdì ore 16-18 o, ancora, presso il custode giudiziario Avv. La Rosa Antonino Filippo, tel. 335/6574469 al quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili. .

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

Barcellona P.G., addì 21 luglio 2023

Il Professionista delegato
Avv. La Rosa Antonino Filippo