

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA SINCRONA TELEMATICA
IV tentativo
Procedura Esecutiva immobiliare n. 12/2019 R. G. Es.

Il sottoscritto, Avv. Ramona Arena, associato "CREVEN" - CREDITO VENDITA, nella qualità di professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 12/2019 R.G. Es., giusto provvedimento del 23.01.2020 del Tribunale di Barcellona P.G., Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, Dott. G. Lo Presti,

Avvisa

che in data **20.07.2021, alle ore 11.00**, presso il proprio domicilio professionale, sito in **Barcellona P.G. (ME), via Giuseppe Garibaldi n. 105**, si procederà, avanti a sè, all'esperimento di vendita senza incanto mediante gara sincrona telematica del seguente immobile:

LOTTO 1

Descrizione: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Strada Statale Sant'Antonino n. 65, posto al 3° piano di uno stabile, identificato catastalmente al foglio 12, part. 504, sub. 5, cat. A/4, classe 9, vani 7,5.

Situazione edilizia dell'immobile: da un punto di vista urbanistico, come da perizia di stima a firma dell'esperto, l'immobile è in regola e ricade in un fabbricato la cui costruzione risulta anteriore al primo settembre 1967. In ogni caso, il bene come sopra indicato è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net.

Oneri Condominiali: alla data del sopralluogo non vi sono oneri condominiali.

Stato dell'immobile: occupato da soggetto diverso dal debitore in virtù di regolare contratto di locazione opponibile alla procedura.

Trattasi di immobile gravato da mutuo fondiario.

Prezzo di vendita: ritenuta l'insussistenza di validi motivi per discostarsi dalle risultanze della relazione redatta dall'esperto, Geom. Antonino Saitta, a norma dell'art. 568 c.p.c., il **PREZZO BASE D'ASTA è di € 45.000,00 (quarantacinquemilaeuro/00).**

Offerta minima: il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base **€ 33.750,00**).

Offerte in aumento in caso di gara € 2.000,00.

FISSA

termine agli interessati all'acquisto **sino alle ore 12:00 del giorno 19.07.2021** per il deposito di offerte, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

termine agli interessati all'acquisto **sino alle ore 12:00 del giorno 15.07.2021** per il versamento della cauzione, al fine di consentire la verifica dell'accredito dell'importo sul conto corrente dedicato.

FISSA

il giorno **20.07.2021 alle ore 11.00** per l'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e per la eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto.

L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, dovrà contenere:

- la denominazione dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società),

allegando fotocopia del documento d'identità dell'istante in corso di validità, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o di società di persone, dovranno essere indicati la sede, la denominazione, il numero di iscrizione, la partita IVA, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante, unitamente al certificato camerale aggiornato da cui risultino i poteri, ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'Avvocato che partecipa per persona da nominare dovrà rendere la dichiarazione di nomina nei 3 giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte e depositare la procura speciale (notarile) di data anteriore rispetto a quella fissata per l'esame delle offerte.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva l'offerta, ex art. 579, comma 3, c.p.c., per persona da nominare nelle forme e nei modi consentiti dalla legge.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, € 33.750,00).

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice/delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

Non verranno considerate offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

- Il termine di pagamento del prezzo e delle spese di trasferimento, non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
- L'espressa dichiarazione di parte offerente:
 - a) di essere edotto dell'ordinanza di vendita;
 - b) di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni generali per partecipare alla vendita;
 - c) di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né risolvibile per altri motivi) avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
 - d) che la vendita procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; ed infine che qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;
 - e) di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.;
 - f) dell'eventuale richiesta di agevolazione sull'acquisto della prima casa e/o di ulteriori agevolazioni fiscali spettanti;
 - g) se intende esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile.
- All'offerta dovranno essere allegati:

a) fotocopia del documento d'identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento d'identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o altri enti, indicare denominazione, sede dell'ente, codice fiscale, ed allegare all'offerta copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. In caso di offerte plurisoggettive (ovvero quando l'offerta è formulata da più persone), alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. In caso di offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c., soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al tempo del decreto di trasferimento. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di 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 comunemente evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La cauzione, l'eventuale residuo prezzo e le spese dovute dall'aggiudicatario saranno depositati su un conto corrente bancario o postale intestato alla procedura esecutiva, presso l'Istituto scelto dal delegato. Ai sensi del D.M. n. 37/2008 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario si dichiara edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data di vendita sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

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

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio domicilio professionale, via Giuseppe Garibaldi n. 105, Barcellona P.G. (ME)

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE GARA SINCRONA

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 12 del giorno 19.07.2021 **esclusivamente in via telematica**.

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante casella di "posta elettronica certificata".

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:30 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

Versamento della cauzione

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno n. 4 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte, ovvero entro le **ore 12 del 15.07.2021**.

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

Le coordinate del conto corrente su cui effettuare il versamento sono le seguenti:

Banca: Banca di Credito Peloritano s.p.a.

Intestazione: Tribunale di Barcellona P.G.

Iban: IT 27 F 03426 16500 CCo010003244

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

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

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

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> - servizi - “Pagamento di bolli digitali”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l’invio dell’offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all’offerta trasmessa all’indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza e informazioni

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

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme.

MODALITA’ DELLA VENDITA GARA SINCRONA

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

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

La gara, CHE SI SVOLGERA’ CON MODALITA’ SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l’esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell’apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Tra un’offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all’ultima offerta valida. L’offerente che avrà fatto l’ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

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

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

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

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

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

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

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

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

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell’art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall’aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già

indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESECUZIONE IMMOBILIARE consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi che l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385), nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà). L'aggiudicatario che intenda profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente al Professionista delegato – che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

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

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

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

CUSTODIA

E' delegato custode il sottoscritto Avv. Ramona Arena, il quale si avvale, quale proprio ausiliario l'Avv. Pierpaolo Caruso nell'espletamento delle attività di custodia (contattabile ai seguenti recapiti: mail: ramonaarena3@gmail.com; telefono: 3498076251). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

PUBBLICITA'

La pubblicità obbligatoria del presente avviso sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine fissato per l'incanto:

- mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.;
- mediante affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto per almeno tre giorni consecutivi;
- mediante pubblicazione sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche, nonché sul sito www.astalegale.net;
- mediante pubblicazione su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale, curati da Astalegale.net;
- mediante pubblicazione sul Quotidiano di Sicilia (formato cartaceo) e QdS.it;
- mediante pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano Gazzetta del Sud, oltre che sull'inserito settimanale Gazzetta Avvisi del primo venerdì successivo alla pubblicazione.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Barcellona P.G. (ME), li 16.04.2021

Avv. Ramona Arena n.g.
di custode giudiziario e delegato alla vendita
