TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

AVVISO DI VENDITA

La Dott.ssa Antonella Tavilla, delegato alla vendita del compendio immobiliare staggito nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. 4/2020 R.G.Es. del Tribunale in epigrafe e promossa da Siena NPL giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dell'10/09/2020,

AVVISA

che il giorno 15 novembre 2021, ore 16.30 e ss, nello studio professionale, sito in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Via Tenente Genovese n. 29, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

del seguente compendio immobiliare:

Intera e piena proprietà di un immobile sito nel comune di San Filippo del Mela (ME), Via Francesco Lo Sardo, costituita da :

a) abitazione catasto fabbricati al foglio 6, particella 855, sub.8 cat. A/25, classe 2, vani 6,5, P.1;
b) posto auto catasto fabbricati al foglio 6, particella 939, sub. 2, cat. C/6, classe 1, mq 10;

Prezzo base: € 119.765,80;

Offerta minima: € 89.824,35 (pari al 75% del prezzo base)

Eventuale rilancio minimo: € 3.000,00

Il compendio immobiliare di cui al superiore lotto è meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto, arch. La Spada Maria Giovanna, reperibile sui siti Internet www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it e www.astalegale.net, nonché su sito del Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: indicare denominazione, sede dell'ente, codice fiscale.

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.

Offerte plurisoggettive: 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.

Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

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, presso la sede dello studio del delegato, sita in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Via Tenente Genovese n. 29.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno 11 novembre 2021 esclusivamente in via telematica.

L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, (www.spazioaste.it) 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 apposita 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 devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo la scadenza del 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 entro le ore 12.00 del giorno 11 novembre 2021. 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

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.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita sincrona telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, acceso presso Unicredit, Agenzia di Barcellona P.G. intestato a "Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto R.G.ES. 4/2020" ed avente il seguente codice IBAN: IT09O0200882071000106189086. Il bonifico dovrà contenere la causale: "Versamento cauzione - Procedura Esecutiva n 4/2021 R.G.Es. - Dott.ssa Antonella Tavilla" .

La copia della contabile del versamento 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 ristorno, 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 presente presso il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto 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

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 tre 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 auto estensione, 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 entro 120 giorni dall'aggiudicazione il saldo prezzo i diritti e le spese di trasferimento.

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 temine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione (Il bonifico dovrà contenere la causale: "Versamento saldo prezzo - Procedura Esecutiva n. 4/2020 R.G.Es. - Dott.ssa Antonella Tavilla").

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.

* * *

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative; 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 impianti in conformità 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
Per i fabbricati in cui sono riscontrabili abusi edilizi si avvisa che l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove ne ricorrano i presupposti, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46del D.P.R. 06/06/2001 e ss.mm..ii., purché venga presentata domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'esecuzione.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e i compensi per il professionista delegato limitatamente a tali attività saranno a carico dell'aggiudicatario.
Ai sensi del decreto ministeriale del 22/01/2008, n. 37 e del d.lgs 19/08/2005 n. 192 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle indicazioni 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

* * * * *

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 490 c.p.c., i dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno inseriti sul Quotidiano di Sicilia (formato cartaceo) e QdS.it, sul quotidiano "Gazzetta del Sud", oltre che sull'inserto settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo venerdì successivo alla pubblicazione , nonché su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale curati da Astalegale.net..

La relazione di stima ed il presente Avviso saranno pubblicati sui siti www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it e www.astalegale.net, nonché su sito del Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

In ogni caso, la relazione di stima è depositata agli atti e potrà essere consultata a richiesta degli interessati presso la sede dell'Associazione sopra indicata.

Il professionista delegato è pure custode del compendio immobiliare oggetto di vendita ed è contattabile ai seguenti recapiti telefonici: 090/9703387 cell. 3476273489.

Tutte le attività da compiersi in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso la sede dello studio, sita nella Via Tenente Genovese n. 29 di Barcellona Pozzo di Gotto (Me).

Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso gli atti del professionista delegato con ricorso al Giudice dell'esecuzione, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il Giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione.

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

Barcellona Pozzo di Gotto, 19 Luglio 2021

Il delegato alla vendita

Dott.ssa Antonella Tavilla