



## 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 (1° 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;
- 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.;
- determinato il prezzo base d'asta nei termini che seguono, non ritenendosi di doversi discostare dai risultati della stima effettuata dal perito nominato dal G.E.;

### A V V I S A

che venerdì **26.11.2021**, alle **ore 11:00**, 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 in **n.3 lotti** e precisamente:

- Sez. I -

### - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI -

▪ **LOTTO 1:** compendio immobiliare in Barcellona Pozzo di Gotto, Stretto I° Croce Maloto snc, frazione contrada Maloto, così composto:

**A)** intera piena proprietà di terreno agricolo avente superficie commerciale di mq 4.630,00 mq, identificato nel **catasto terreni al foglio 46, particelle:**

- **58**, in ditta aggiornata, qualità vigneto, classe 4, superficie are 4 e ca 60, reddito dominicale euro 2,26, reddito agrario 1,54 [DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 22.05.1978]
- **79**, in ditta aggiornata, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie are 22 e ca 90, reddito dominicale euro 13,60, reddito agrario 3,55 [DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 22.05.1978]
- **90**, in ditta aggiornata, qualità pascolo, classe 1, superficie are 1 e ca 90, reddito dominicale euro 0,25, reddito agrario 0,05 [DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 22.05.1978]

- **91**, in ditta aggiornata, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie are 6, reddito dominicale euro 3,56, reddito agrario 0,93 [DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 22.05.1978]
- **92**, in ditta aggiornata, qualità seminativo, classe 4, superficie are 10 e ca 90, reddito dominicale euro 1,97, reddito agrario 0,51 [DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 22.05.1978]

**B)** intera piena proprietà di area censita nel catasto terreni come **ente urbano**, con soprastante rudere di vecchio fabbricato agricolo in muratura, avente superficie commerciale di mq 48,00, identificata nel catasto terreni **al foglio 46, particella:**

- **81**, qualità ENTE URBANO, senza intestazione e rendita, superficie ca 48, piano terra [DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 25.11.2004 protocollo n.ME0198428 in atti del 25.11.2004 (n.4920.1/2004)].

**Confini:** su tutti i lati con terreni stessa ditta.

• **PREZZO BASE COMPLESSIVO DEL LOTTO: euro 2.055,00**  
 • **OFFERTA MINIMA: euro 1.541,25** (pari al 75% del prezzo base)  
**Rilancio minimo in caso di gara: euro 100,00**



▪ **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)]

**Confini:** su tutti i lati con terreno intestato alla debitrice esecutata ed anch'esso pignorato.

**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, identificata 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 AGEAI SENSI DEL D.L. 3.10.2006 N.262 (n. 7112.1/2012)].

**Confini:** a est con Saia Bizzarro e terreni altra ditta, a sud con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e altra ditta, ad ovest con terreni altra ditta e a nord con terreni altra ditta.

- **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 altra ditta, a sud con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e altra ditta, ad ovest con terreni altra ditta e a nord con terreni altra ditta.

- **PREZZO BASE COMPLESSIVO DEL LOTTO: euro 42.850,00**
- **OFFERTA MINIMA: euro 32.137,50** (pari al 75% del prezzo base)
- Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00**



■ **LOTTO 3:** compendio immobiliare in Terme Vigliatore, via Maceo 48, frazione Marchesana, così costituito:

**A)** intera piena proprietà di villa singola abusiva ad una sola elevazione fuori terra, avente superficie commerciale di mq 72,00, costituita da un vano cucina che funge anche da ingresso, da un soggiorno e da un disimpegno dal quale si accede al wc, alla camera con letto matrimoniale, alla camera con letto singolo e al ripostiglio. E' munita di tettoia ad uso esclusivo, che sviluppa una superficie commerciale di mq 13,75. Identificata nel **catasto fabbricati al foglio 6, particella:**

- **2348**, in ditta aggiornata, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, SUPERFICIE CATASTALE: TOTALE: 80 mq - TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 72 mq - rendita euro 267,01 [DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25.02.2014 protocollo n. ME0098986 in atti dal 25.02.2014 variazione di toponomastica (n. 69749.1/2014)] - INDIRIZZO: via Maceo snc piano: T.

**Confini:** a nord con la via Maceo Marina, ad ovest e a sud con proprietà stessa ditta e ad est con proprietà altra ditta.

**B)** intera piena proprietà di terreno in fascia di rispetto avente superficie commerciale di mq 529,00, identificata nel **catasto terreni al foglio 6, particella:**

- **2347**, in ditta aggiornata, qualità orto irriguo, classe U, superficie are 5 ca 29, deduz. F1, reddito dominicale euro 21,17, reddito agrario euro 8,20 [DATI DERIVANTI DA: Tipo mappale del 04.06.2013 protocollo n. ME0126329 in atti dal 04.06.2013 presentato il 04.06-2013 PER NUOVA COSTRUZIONE (n.126329.1/2013)].

**Confini:** a nord con fabbricato stessa ditta e con la via Maceo Marina, a est con proprietà altre ditte, a sud con proprietà altra ditta e ad ovest con proprietà altra ditta.

**C)** quota di proprietà pari a **7/30** di passaggio comune su terreno avente superficie commerciale (complessiva) di mq 234,00, identificata nel **catasto terreni al foglio 6, particella:**

- **1805**, in ditta aggiornata, qualità orto irriguo, classe U, superficie are 2 ca 34, deduz. F1, reddito dominicale euro 9,37, reddito agrario euro 3,63 [DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 22.04.1994 in atti dal 07.12.1998 ALL. 30324/98 (n. 848.1/1994)].

**Confini:** a nord con la via Maceo Marina, ad ovest con proprietà altre ditte, a sud con proprietà altre ditte e ad est con proprietà altre ditte.

- **PREZZO BASE COMPLESSIVO DEL LOTTO: euro 21.000,00**
- **OFFERTA MINIMA: euro 15.750,00** (pari al 75% del prezzo base)
- Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00**

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 del 27.03.2017 e dell'1.08.2017** (quest'ultima con verbale di sopralluogo e documentazione fotografica a corredo dei lotti 1-2) e del **18.03.2020** (con verbale di sopralluogo e documentazione fotografica del lotto 3), 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.



**con riferimento al LOTTO 1 (C.T. fg.46, partt.58-79-90-91-92 e 81):**

- **Descrizione degli immobili:** il compendio immobiliare descritto al lotto 1, punto **A**, è composto da terreni in una zona collinare a forte pendenza (intorno al 60%), periferica rispetto al piccolo nucleo abitativo della contrada Maloto, aventi complessivamente una forma di poligono irregolare. I terreni si trovano **in stato di abbandono** e sul loro suolo è stata riscontrata la presenza di pochi alberi di ulivo e di alcuni alberi di alto fusto improduttivi.

L'immobile descritto al lotto 1, punto **B**, è un'area censita come ente urbano sulla quale dovrebbe insistere il rudere di vecchio fabbricato agricolo in muratura.

L'esperto stimatore ha precisato che la descrizione dei beni costituenti il lotto 1 è frutto di osservazioni esterne al perimetro, poiché al momento del sopralluogo gli immobili sono risultati inaccessibili, anche a causa della forte pendenza orografica dei luoghi (non escludendo la presenza di terrazzamenti che in passato agevolavano l'utilizzo agricolo del fondo); la fitta coltre vegetativa non ha reso visibile il fabbricato sopra menzionato.

Il valore dei terreni agricoli di cui al punto A è stato complessivamente in € **2.315,00**; l'ente urbano di cui al punto B, è stato invece stimato € **240,00**. Dal valore di stima sono state poi detratti i costi di regolarizzazione (v. *infra*).

- **Pratiche edilizie e situazione urbanistica-catastale:** secondo l'esperto stimatore il lotto 1 dovrebbe ricomprendere anche una costruzione individuata con la particella 81 del foglio 46, la cui esistenza e forma non sono tuttavia state accertate sui luoghi a causa della inaccessibilità dei terreni; l'esperto ha evidenziato al riguardo che nel verbale di sopralluogo del custode giudiziario dell'1.08.2017 il fabbricato, secondo quanto riferito al custode da uno dei figli dell'esecutata, era diruto e con copertura in eternit, ma ha precisato che in una memoria oppositiva depositata agli atti del procedimento esecutivo in data 26.06.2009 si metteva in dubbio l'esistenza stessa del fabbricato.

La particella 81, che sul foglio di mappa raffigura un fabbricato, è però censita come ente urbano, ovvero come porzione di terreno occupata da un fabbricato; dalla visura storica catastale

allegata alla relazione di stima emerge che fino al 25.11.2004 l'immobile era censito come fabbricato urbano da accertare, ovvero «*come la vecchia destinazione provvisoriamente attribuita in passato al catasto terreni alle costruzioni ritenute urbane ma non ancora accertate al catasto dei Fabbricati. Le relative particelle continuano a rimanere provvisoriamente in carico con detta qualità ad una partita ordinaria del catasto terreni, fino a quando passeranno a partita speciale 1 con la qualità di ente urbano, dopo essere state denunciante al catasto dei fabbricati, o fino a quando cambieranno destinazione in "fabbricato rurale"*». Questo passaggio, come precisato dall'esperto stimatore, è avvenuto con una procedura interna del Catasto per allineamento delle mappe, il cui iter conclusivo avrebbe dovuto essere la denuncia dell'immobile al Catasto dei Fabbricati, adempimento che la ditta proprietaria non ha mai provveduto ad eseguire. L'esperto ha peraltro soggiunto che il mandato conferitogli dal G.E. ricomprendeva anche il compito di provvedere agli aggiornamenti catastali, ma che tuttavia - non sussistendo le condizioni (considerata l'impossibilità di l'accesso all'immobile e di eseguirne il rilievo dimensionale) - ha ritenuto di non dovere procedere.

Da verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G., a nome dell'esecutata non è stata rinvenuta **nessuna richiesta di Concessione Edilizia** relativa all'immobile.

Sotto il profilo della **conformità urbanistica**, l'esperto stimatore ha evidenziato, in via astratta e meramente ipotetica, che ove dovesse risultare effettivamente l'esistenza di vecchio rudere di fabbricato agricolo (sulla scorta delle risultanze ricavabili dalle relazioni del custode giudiziario), si potrebbe far risalire l'edificazione dello stesso ad un periodo precedente l'emanazione della Legge Urbanistica n.1150/1942, con giudizio pertanto positivo riguardo alla **conformità urbanistica**.

Con riferimento alla **conformità catastale**, ove (per la particella 81) dovesse risultare l'esistenza del detto rudere, questo andrebbe dichiarato al Catasto dei Fabbricati in categoria catastale F/2 ("unità collabente"); siffatta difformità sarebbe **regolarizzabile** mediante la presentazione di una pratica di accatastamento fabbricati (c.d. DOCFA), con costo relativo stimato in **€ 500,00**.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

- **Destinazione urbanistica e vincoli:** la relazione di stima segnala che nel Piano Regolatore Generale vigente l'immobile ricade in **zona E2** "*Zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, del paesaggio agrario e dei boschi*" (per i parametri edilizi si rinvia al certificato di destinazione urbanistica allegato all'elaborato).

Come riscontrabile nel certificato di destinazione urbanistica allegato alla suddetta relazione: - a tutte le aree è imposto il **vincolo idrogeologico**; - tutte le aree ricadono in **zona a rischio archeologico**; - le **particelle 81 e 90** ricadono in **fascia di rispetto per pozzi**.

- **Stato di occupazione del compendio:** dalla relazione di stima nonché dalla relazione del custode giudiziario dell'1.08.2017 risulta che gli immobili che costituiscono il lotto sono **liberi e in stato di abbandono** da molti anni.



**con riferimento al LOTTO 2 (C.T. fg.24, partt.23-24):**

- **Descrizione degli immobili:** il compendio immobiliare descritto al 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*).

- **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**: 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 E 1** ("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 Bizzarro.
- **Stato di occupazione del compendio:** il custode giudiziario ha segnalato, nella relazione 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 30.10.2021, 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'appezzamento è risultato delimitato, a partire della 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 eseguita (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. .



**con riferimento al LOTTO 3 (C.F. fg.6 part.2348, C.T. fg.6 part.2347 e 7/30 di fg.6 part.1805):**

- **Descrizione degli immobili:** il compendio immobiliare descritto al lotto 3, punto **A**, è una **villa singola** ad una elevazione fuori terra, avente superficie lorda di 72,00 mq e superficie utile di mq 60, altezza media interna di ml 2,80, con struttura portante mista in muratura di laterizi pieni e profilati metallici di acciaio della sezione di cm 10x10. Su tutto il fronte sud l'edificio è munito di ampia tettoia metallica di mq 27,50 aperta su due lati.

Le finiture esterne ed interne sono di media qualità: tutti i vani, fatta eccezione per il wc, sono pavimentati con un unico tipo di piastrella ceramica di colore tendente all'arancio; le pareti sono intonacate e tinteggiate con pitture lavabili di vari colori; la zona dell'angolo cottura è rivestita con piastrelle di color beige; il wc, dotato di lavabo, tazza w.c., bidet e piatto doccia, è pavimentato con piastrelle cm. 20x20 di color grigio/azzurro, mentre le pareti, fino all'altezza di ml. 2,00 circa, sono rivestite con piastrelle color beige con inserti decorativi.

Gli infissi esterni sono in profilati di alluminio di colore bianco a taglio termico, con ante esterne con persiane oscuranti e con ante interne vetrate munite di vetri a taglio termico. All'interno mancano del tutto le porte e infatti tutti i vani porta sono stato rinvenuti provvisti solo delle relative opere morte.

L'abitazione risulta provvista degli impianti tecnologici di stretta necessità, e cioè l'approvvigionamento idrico, che (secondo quanto riferito dal figlio dell'esecutata al momento della liberazione dell'immobile) avverrebbe da un vicino pozzo ricadente sul fondo limitrofo di proprietà del padre dell'esecutata, e l'approvvigionamento elettrico, che avviene dalla linea elettrica pubblica.

L'esperto stimatore ha affermato di non essere invece riuscito a stabilire come avvenga lo scarico delle acque nere: da quanto appreso durante le operazioni peritali, in origine sarebbe esistita sul terreno una vasca (tipo Imhoff) per la raccolta dei liquami, di cui tuttavia allo stato attuale non è stata riscontrata nessuna traccia sui luoghi. Il c.t.u. ha pertanto ipotizzato l'esistenza di un allacciamento abusivo alla rete fognaria comunale privo dei regolari pozzetti di ispezione, che infatti non sono stati trovati *in loco*.

Lo stato conservativo delle murature esterne, considerata anche la prossimità con la linea di costa, è stato reputato sufficiente; la struttura metallica della tettoia esterna evidenzia invece uno stato di corrosione.

All'interno dell'unità sono stati rilevati diversi fenomeni di degrado localizzati in più punti: uno nel ripostiglio, dovuto all'inefficienza del manto di copertura costituito da pannelli coibentati, le cui giunture non garantiscono più la corretta tenuta all'acqua piovana, la quale, insinuandosi nelle fessure, ha provocato la comparsa di macchie alle pareti. Lo stesso problema



è stato riscontrato nella cameretta con letto singolo, adiacente al ripostiglio, dove il controsoffitto in cartongesso evidenzia ampie zone con macchie e muffe dovute alla costante presenza di acqua.

Nei vani soggiorno, camera da letto matrimoniale e camera con letto singolo sono stati invece riscontrati gli effetti dell'umidità per risalita capillare, che ha determinato la formazione di macchie, muffe, rigonfiamenti e distacchi delle finiture.

Va infine evidenziato che l'accesso alla villa singola identificata dalla particella 2348 del foglio 6 **può avvenire solo e soltanto transitando sulla particella 2347**, sempre di proprietà dell'esecutata e parimenti posta in vendita.



L'immobile descritto al lotto 3, punto **B**, consiste in un **terreno** di forma regolare con orografia pianeggiante, che sviluppa una superficie di mq 529.00, sul quale non viene praticata alcuna coltivazione, essendovi presenti solo siepi e poche piante e che viene utilizzato come giardino della villetta pignorata. Ha una larghezza di circa ml. 13,50 ed una profondità massima di ml. 47,20 circa.

Detto terreno confina a sud col fabbricato realizzato sul terreno di proprietà del padre della debitrice esecutata, in relazione al quale l'esperto stimatore (a seguito di apposito rilievo con strumentazione topografica) ha segnalato l'avvenuto **sconfinamento** sul fondo oggetto di pignoramento, determinato dalla presenza - nel fabbricato in oggetto - di un portico (avente struttura portante in pilastri di calcestruzzo armato e copertura in pannelli coibentati poggianti su orditura metallica) che **invade il terreno pignorato** per una profondità media di circa ml. 3,50, ai quali si aggiungono altri ml. 1,50 per l'ingombro di una rampa in calcestruzzo realizzata per il superamento del dislivello esistente tra terreno e pavimento del portico.

L'esperto ha precisato peraltro che le opere in questione, benché realizzate con strutture in calcestruzzo armato, **non sono tuttavia direttamente collegate all'edificio principale**, se non a livello di fondazioni, e consentono quindi di potere procedere con maggiore agio al ripristino dello stato dei luoghi, avviando la demolizione delle strutture in elevazione e di fondazione.

Va altresì evidenziato che il terreno di cui alla particella 2347 viene allo stato utilizzato come giardino comune alla villetta pignorata ed individuata dalla particella 2348 e al fabbricato ricadente sul terreno di proprietà del padre dell'esecutata, facendo sì che - allo stato - **la particella garantisce l'unica possibilità di accesso a questi due fabbricati**: ed infatti, come rilevato anche nella relazione del custode giudiziario del 18.03.2020, poiché i terreni limitrofi alla asserita proprietà del padre dell'esecutata sono oggi recintati e sugli stessi sono stati realizzati nel tempo alcuni fabbricati, che di fatto rendono inutile l'originario passaggio comune costituito sulla particella 1805 (come si dirà *infra*) al momento l'unico accesso al fabbricato di proprietà del padre dell'esecutata avviene attraverso il terreno individuato dalla particella 2348 di proprietà dell'esecutata.



L'immobile descritto al lotto 3, punto **C**, consiste in una particella di terreno di forma rettangolare, larga ml. 5,00 e lunga ml. 50, derivata dalla originaria particella 1623 del foglio 6 (donata dal padre alla debitrice esecutata e ai suoi tre germani), che - a seguito di frazionamento - diede origine alle particelle 1801, 1802, 1803, 1804 e 1805. La **particella 1805** assunse la funzione di **passaggio comune** per l'accesso a quattro fondi limitrofi (di cui la particella 1803

in proprietà dell'esecutata), i quali, essendo a nord confinanti con il Demanio marittimo, erano raggiungibili solo provenendo dai terreni posti a sud.

Lo stravolgimento avvenuto in seguito alle mareggiate che hanno eroso larghi tratti costieri, ha modificato la viabilità costiera, portando la strada litoranea proprio a ridosso della proprietà pignorata; questa nuova sistemazione della viabilità pubblica ha consentito di creare nuovi accessi da nord ai terreni, circostanza che inevitabilmente ha fatto **perdere utilità** alla funzione di passaggio comune sulla particella 1805. Ed infatti come evidenziato nella relazione del custode giudiziario depositata il 18.03.2020, sulle particelle contigue alla 1805 sono state nel tempo realizzate costruzioni che non consentono più l'originario attraversamento, sicchè - sulla base dell'attuale situazione dei luoghi - l'accesso alla ex particella 1803 (assegnata all'esecutata in sede di divisione) avviene unicamente dal cancello metallico posto sulla via Maceo.



Con riferimento alla determinazione del valore complessivo del lotto va osservato che il valore della villetta con tettoia esterna (particella 2348) è stato determinato dall'esperto stimatore (al netto degli aggiustamenti) in € **17.500,00**; al terreno di mq 529 in fascia di rispetto (part.2348) è stato attribuito un valore di € 7,00/mq, determinando pertanto una stima di € **3.703,00.**; al terreno di complessivi mq 234 che funge da passaggio comune (part.1805) è stato attribuito il valore di € 3,00/mq, che determina pertanto una stima della quota dello stesso sottoposta a pignoramento (7/30) pari ad € 163,80. Il valore complessivo del lotto è stato pertanto determinato in € 21.016,80 e arrotondato per difetto a € **21.000,00**.

- **Pratiche edilizie e situazione urbanistica-catastale:** la relazione di stima riporta che il lotto in esame si compone di due porzioni di terreno e di un fabbricato; quest'ultimo risulta **totalmente irregolare**, poiché **realizzato abusivamente in assenza di titolo edilizio valido**, su area a destinazione agricola ed in **zona inedificabile**, considerato che non vi è la distanza minima di ml 150 dalla linea di costa ai sensi della Legge Regionale n.78/1976.

Dal raffronto tra le immagini riprese dal satellite, disponibili in rete con Google Maps e con il portale SITR WEB-GIS Sicilia, l'esperto stimatore ha desunto che il fabbricato è stato realizzato nell'arco temporale che va dal mese di gennaio del 2012 al mese di maggio del 2014, data nella quale appare per la prima volta in uno scatto dal satellite.

Sotto il profilo della **conformità urbanistica**, l'esperto stimatore ha evidenziato che il fabbricato **non è regolarizzabile**, circostanza questa che comporta la possibilità che in futuro il Comune di Terme Vigliatore possa emettere **un'ordinanza di demolizione**.

Con riferimento alla **conformità catastale**, l'esperto ha rilevato la sussistenza di **difformità**, costituite dal fatto che il fabbricato pignorato, risultato completo in ogni sua parte, era catastato in categoria **F/3** ("in corso di costruzione"); per tale ragione l'esperto ha predisposto ed inviato una pratica catastale DOCFA per l'aggiornamento degli atti catastali, all'esito della quale il fabbricato è stato correttamente censito nella categoria **A/2**, ("abitazione di tipo civile").

L'esperto stimatore ha altresì evidenziato che la tettoia in cemento armato (portico) realizzata nel fabbricato di proprietà del padre dell'esecutata è abusiva e potrebbe essere regolarizzata mediante la presentazione di un atto di aggiornamento delle mappe catastali denominato "tipo mappale" e di una pratica di aggiornamento DOCFA relativamente al detto fabbricato: tuttavia l'esperto, pur avendo avuto il mandato per eseguire gli atti di aggiornamento catastale, ha ritenuto di non dover procedere per la particolare situazione urbanistica della costruzione, dal momento che la tettoia in oggetto, pur ricadendo sul terreno pignorato, è asservita ad altro immobile intestato ad una ditta estranea alla procedura esecutiva e pertanto non assoggettato ad esecuzione.

Per l'ipotesi di aggiudicazione dei beni pignorati, l'esperto ha pertanto prospettato le seguenti soluzioni all'attuale situazione di difformità: **1) demolizione della tettoia/portico**, con mantenimento sul fondo oggetto di aggiudicazione della servitù passiva di affaccio a favore dell'immobile di proprietà di terzi; **2) cessione di porzione di terreno a favore della ditta terza**, che dovrebbe conseguentemente occuparsi della regolarizzazione catastale delle opere illegittimamente realizzate.

- **Destinazione urbanistica e vincoli:** la relazione di stima segnala che nel Piano Regolatore Generale vigente l'immobile ricade in **zona E1** ("Zona Agricola"). Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Terme Vigliatore prevedono l'indice di 0,03 mc/mq nel caso di costruzioni residenziali. I beni facenti parte del Lotto 3 ricadono tutti all'interno della **fascia di inedificabilità** larga ml. 150 a partire dalla linea di costa.
- **Precisazioni sulla identificazione catastale del lotto:** al fine di chiarire la continuità storico-identificativa tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e quelli indicati per l'individuazione dei beni componenti il lotto 3 da subastare si precisa, sulla scorta degli atti del procedimento, quanto segue.

La trascrizione eseguita in data 3.09.2009 ai nn.29642-20331 (in rinnovazione della trascrizione dell'originario atto di pignoramento immobiliare 6.09.1989 ai nn.23398/19617 a favore del Banco di Sicilia S.p.A.) indica come immobile n.9 dell'unità negoziale 1 il terreno in Terme Vigliatore, **fg.6, part.1623**, c.da Maceo. La particella 1603 del foglio 6 è pervenuta alla debitrice esecutata (per i **7/30**) in virtù di atto di donazione del 16.10.1987 in Notar Felice Spinella, trascritto il 3.11.1987 ai nn.28163-23663 (ai tre fratelli dell'esecutata pervennero i 23/30 della particella, rispettivamente per la quota di 9/30, di 7/30 e di 7/30).

La particella 1623 fu poi soppressa a seguito di frazionamento del 22.04.1994 in atti dal 07.12.1998 all. 30324/98 (n.848.1/1994), che determinò la costituzione delle particelle 1801, 1802, 1803, 1804, e 1805. Con atto di divisione a rogito del Notaio Giuseppe Biondo del 19.03.1999 (rep. n.2917), trascritto il 16.04.1999 nn.10059-8502, alla debitrice esecutata fu assegnata per intero la **particella 1803** del foglio 6; i condividenti stabilirono altresì che restasse in comune (secondo le originarie quote di proprietà) la stradella individuata dalla particella 1805.

La **particella 1803** del foglio 6 è stata successivamente **soppressa** a seguito di presentazione di tipo mappale del 4.06.2013 protocollo n. ME0126329 (in atti dal 04.06.2013) per nuova costruzione (n. 126329.1/2013), che ha originato la nuova **particella 2347** censita al Catasto Terreni e la **particella 2348** passata al Catasto Fabbricati e contraddistinta con la categoria F/3 "fabbricato in corso di costruzione", indirizzo via Maceo, piano terra.

In conseguenze dei passaggi sopra descritti (condivisi dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 10.01.2019) può affermarsi che le attuali particelle del foglio 6 del Comune di Terme Vigliatore che costituiscono il **lotto 3** (part.2348 C.T.; part.2347 C.T.; 7/30 part.1805) derivano dalla originaria particella 1603 del foglio 6 pignorata (per i 7/30) in danno della debitrice esecutata.

- **Stato di occupazione del compendio:** il lotto risulta libero e nella disponibilità del custode giudiziario, il quale in data 25.02.2020 ha dato attuazione all'ordine di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione il 4.10.2019.



➤ **CERTIFICAZIONI DEGLI IMMOBILI.**- Si precisa, con riferimento ai fabbricati ricompresi nei lotti in vendita, che il fabbricato facente parte del lotto 2 (part.24 foglio 24) è allo stato rustico e

pertanto **sfornito di qualsiasi certificazione**. Il fabbricato ricompreso nel lotto 3 (part. 2348 del foglio 6), pur essendo ultimato, è totalmente abusivo e anch'esso **mancante di ogni certificazione di legge**, compresa quella energetica, come pure di certificazione di conformità degli impianti in esso presenti alla norme di sicurezza.

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 22.11.2021.**

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](http://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](mailto: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](http://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.80/2010 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 22.11.2021). 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](http://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](mailto: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 (**26.11.2021, ore 11:00 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](http://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 per ciascuno dei lotti in vendita (vale a dire se è inferiore rispetto all'**offerta minima** di **euro 1.541,25** sopra indicata per il **lotto 1**; di **€ 32.137,50** per il **lotto 2** e di **€ 15.750,00** per il **lotto 3**);
- 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.

■ (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 abbiasi 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 QUALITA' – 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 esegutati (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..

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'inserto 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.67 (tel. 0906413095, fax 090770032, e-mail: galnat@tiscali.it, ✉ P.E.C.: [avvnatalegalipo@puntopec.it](mailto: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., 29 luglio 2021

*(firmato digitalmente)*

*Il professionista delegato*

*- avv. Natale Galipò -*